# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2015

## Légère modération des mises en chantier d'habitations en 2016 et 2017

### Aperçu[1]

La présente édition renferme des perspectives révisées qui correspondent à l'évolution des risques depuis le deuxième trimestre de 2015. Bien que le recul persistant des prix du pétrole ait provoqué une contraction du produit intérieur brut (PIB) réel pendant deux trimestres consécutifs en 2015, les gains d'emplois et les bas taux d'intérêt ont soutenu le marché de l'habitation. Dans les années à venir, l'incertitude est grande en raison des risques susceptibles d'infirmer les perspectives. C'est pourquoi la SCHL présente ses prévisions sous forme d'une fourchette. Les limites inférieure et supérieure de la fourchette tiennent compte des risques à la hausse et des risques à la baisse, respectivement.

**Mises en chantier d'habitations:** Le nombre annuel de mises en chantier d'habitations devrait se situer entre 153 000 et 203 000 en 2016 et entre 149 000 et 199 000 en 2017.

**Reventes :** Le nombre de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[2] devrait être compris entre 425 000 et 534 000 en 2016 et entre 416 000 et 536 000 en 2017.

**Prix de revente :** Le prix MLS® moyen devrait se chiffrer entre 420 000 et 466 000 $ en 2016 et entre 424 000 et 475 000 $ en 2017. Compte tenu des facteurs de risque, il est prévu que le taux de croissance du prix MLS® moyen se chiffrera entre -4,0 et 6,5 % en 2016 et se situera dans une fourchette un peu plus large en 2017, entre -4,3 et 7,1 %.

**Perspectives provinciales :** Bien que nous nous attendions à un ralentissement global des marchés de l'habitation à l'échelle nationale, nous prévoyons qu'il y aura des variations d'activité d'une province à l'autre; les diminutions dans les provinces productrices de pétrole comme l'Alberta seront atténuées par les hausses de l'activité observées dans d'autres provinces. En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient continuer à diminuer dans les régions productrices de pétrole, surtout en Alberta, où la baisse des

[1] Outre les prévisions ponctuelles, la SCHL présente des fourchettes de prévisions pour tenir compte des facteurs de risque susceptibles d'infirmer les prévisions. Les fourchettes de prévisions sont établies en fonction du coefficient de variation, qui tient compte de la volatilité historique des données. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 28 septembre 2015.
[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

### Table des matières


2 Perspectives nationales

4 Résumé des perspectives provinciales

5 Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

7 Tendances en bref

8 Perspectives provinciales

22 Mises en chantier au Canada

23 Tableaux des prévisions


**Mises en Chantier :**

**2015:** 162,000-212,000
**2016:** 153,000-203,000
**2017:** 149,000-199,000

**Ventes de logements existants :**

**2015:** 444,000-546,000
**2016:** 425,000-534,000
**2017:** 416,000-536,000


ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

cours mondiaux du pétrole a eu une incidence très négative sur la conjoncture économique. Toutefois, le ralentissement de la construction résidentielle attendu dans ces régions devrait être compensé par une hausse des mises en chantier dans les provinces dont l'économie est moins à la merci du secteur de l'énergie. Plus particulièrement, un raffermissement de la demande intérieure est observé en Colombie-Britannique et en Ontario, car le secteur de la fabrication profite du recul des prix du pétrole, des bas taux d'intérêt et du repli du taux de change Canada–États-Unis. En 2016, les mises en chantier d'habitations ralentiront ou resteront stables dans la plupart des provinces, tandis qu'elles augmenteront au Québec et au Nouveau-Brunswick. La reprise modérée de la croissance de l'emploi dans ces deux dernières provinces y favorisera la hausse des mises en chantier.

En 2017, les mises en chantier d'habitations se redresseront dans les provinces productrices de pétrole, comme l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve-et-Labrador, car les prix du pétrole, qui sont bas à l'heure actuelle, devraient remonter. En conséquence, le recul des mises en chantier d'habitations devrait être moins prononcé en 2017 qu'en 2016.

## Perspectives nationales détaillées

### Modération de la croissance des mises en chantier en vue

Les prévisions indiquent que la croissance des mises en chantier se modérera par rapport à 2014, en raison d'un certain nombre de facteurs. Pour refléter les risques susceptibles d'infirmer les perspectives, la SCHL produit des fourchettes de prévisions qui tendent à s'élargir quand l'horizon prévisionnel s'allonge en raison de l'instabilité accrue.

Premièrement, le nombre total de logements achevés et non écoulés suit une tendance à la hausse depuis le début des années 2000, alimentée par le segment des logements collectifs. Le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants[3] s'est établi à 5,1 au deuxième trimestre de 2015, soit au-dessus de la moyenne historique de 4,4. Comme les stocks de logements non écoulés grossissent, il est prévu que les constructeurs orienteront la demande d'habitations neuves vers les logements en stock, ce qui fera diminuer quelque peu le rythme de la construction résidentielle durant la période visée par les prévisions.

Deuxièmement, le renchérissement des habitations et la hausse prévue des taux hypothécaires, particulièrement dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) comme Toronto et Vancouver, devraient faire partiellement contrepoids à l'amélioration de l'abordabilité des logements qui sera favorisée par la croissance de l'emploi et du revenu. Par conséquent, la demande de logements ralentira.

Troisièmement, selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2014 par la SCHL, le taux d'inoccupation moyen des appartements expressément construits pour le marché locatif primaire a augmenté dans les 35 grands centres du Canada : il était de 2,8 % en octobre 2014. En raison de la croissance de l'offre sur le marché locatif, la construction de logements collectifs locatifs devrait ralentir.

Compte tenu de tous ces facteurs, il est prévu que la croissance des mises en chantier d'habitations se modérera durant la période à l'étude. La contraction du PIB réel pendant deux trimestres consécutifs en 2015 indique que l'économie canadienne s'adapte aux effets de la baisse des cours du pétrole, et ce, même si les données de juin montrent un redressement de la croissance économique d'un mois sur l'autre. Toutefois, l'incertitude quant à l'évolution des prix du pétrole reste grande, car les prix du pétrole brut ont diminué récemment après avoir remonté temporairement au milieu de 2015. Ainsi, selon notre évaluation, nos prévisions sont essentiellement aussi soumises à des risques à la baisse qu'à des risques à la hausse. C'est pourquoi la limite inférieure de nos fourchettes de prévisions ne diffère pas grandement de la limite supérieure. Le nombre de mises en chantier d'habitations devrait se situer entre 153 000 et 203 000 en 2016 et entre 149 000 et 199 000 en 2017.

### Les maisons individuelles continueront d'être à l'origine du ralentissement global des mises en chantier

Au deuxième trimestre de 2015, le nombre désaisonnalisé de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de 3,0 % en regard du trimestre précédent de 2015. La croissance constante des prix des maisons individuelles incitera davantage d'acheteurs à délaisser les maisons

[3] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Un logement est considéré comme écoulé dès la signature d'une convention obligatoire et inconditionnelle visant son achat. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

individuelles neuves, relativement plus chères, au profit des habitations de prix moindre, comme les logements collectifs neufs et les propriétés existantes. Ainsi, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait suivre une tendance à la baisse durant la période visée par les prévisions; il demeurera inférieur au niveau enregistré en 2014.

Selon les fourchettes établies pour tenir compte des risques associés aux prévisions, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait se situer entre 61 000 et 78 000 en 2016 et entre 56 000 et 74 000 en 2017.

### Les mises en chantier de logements collectifs devraient elles aussi diminuer

Au deuxième trimestre de 2015, le nombre désaisonnalisé de mises en chantier de logements collectifs[4] a augmenté de 12,9 % en regard du premier trimestre de 2015. Les mises en chantier dans ce segment devraient continuer de croître en 2015, mais elles diminueront en 2016 et en 2017 par rapport aux niveaux actuels, qui sont élevés si on les compare aux données historiques. Leur repli s'expliquera par la présence de plusieurs facteurs.

Certains marchés locaux enregistrent un léger déséquilibre entre l'offre et la demande. Au deuxième trimestre de 2015, le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants s'est établi à 3,6, soit au-dessus de la moyenne historique de 2,7. Comme les stocks augmentent, il est prévu que les constructeurs retarderont la mise en chantier d'ensembles résidentiels afin d'accélérer l'écoulement des unités en stock. Cette situation aura pour effet de limiter modérément le rythme des mises en chantier de logements collectifs.

Les tendances démographiques[5] devraient elles aussi exercer des pressions à la baisse sur la demande de logements collectifs. Comme le soulignent les éditions précédentes des Perspectives du marché de l'habitation, les projections de Statistique Canada indiquent que le taux de croissance de la population âgée de 25 à 34 ans devrait ralentir au Canada. Notre analyse montre que les personnes de ce groupe constituent une part importante des accédants à la propriété et qu'elles choisissent habituellement d'acheter un logement collectif, type d'habitation relativement abordable.

Néanmoins, si le déséquilibre de l'offre et les tendances démographiques accentuent les pressions à la baisse sur les mises en chantier de logements collectifs durant la période visée par les prévisions, l'effet de ces facteurs sur la production d'ensembles résidentiels devrait être annulé en partie par le déplacement de la demande vers les habitations plus abordables, dont les logements collectifs, au détriment des maisons individuelles neuves relativement plus chères.

De ce fait, les perspectives des mises en chantier sont plus stables dans le segment des logements collectifs que dans celui des maisons individuelles. Dans l'ensemble, les mises en chantier de logements collectifs devraient continuer d'augmenter en 2015, mais leur nombre diminuera par la suite. En 2017, elles demeureront à peu près au même niveau que celui de l'année précédente. Selon les fourchettes de prévisions, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront entre 89 000 et 129 000 en 2016 et entre 88 000 et 130 000 en 2017.

### Les ventes MLS® devraient commencer à baisser en 2016

Les tendances démographiques mentionnées ci-dessus et la montée attendue des taux hypothécaires sont aussi des facteurs qui devraient limiter la demande de logements existants. Même si les ventes MLS® devraient augmenter en 2015 par rapport au niveau observé en 2014, elles reculeront en 2016 et en 2017. En 2017, la demande de logements existants devrait diminuer en regard de 2015 et de 2016, mais les ventes MLS® resteront tout de même supérieures à la moyenne nationale de 2009 à 2013. Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffreront entre 425 000 et 534 000 en 2016 et entre 416 000 et 536 000 en 2017.

### Le marché canadien devrait rester plutôt équilibré[6] durant la période à l'étude

Outre le fait qu'il sera légèrement surévalué à l'échelle nationale, le marché de l'habitation devrait rester équilibré et suivre essentiellement l'évolution des principaux indicateurs tels que l'emploi, le revenu personnel disponible, les taux hypothécaires et la croissance démographique.

Le prix MLS® moyen se chiffrera entre 420 000 et 466 000 $ en 2016 et entre 424 000 et 475 000 $ en 2017. Le ralentissement de la croissance des prix en 2016 et en 2017, par rapport à ce qui a été observé en 2014 (6,7 %) et à ce qui est prévu en 2015, sera en partie attribuable aux attentes selon lesquelles il y aura un changement dans la composition des

[4]Par logements collectifs, on entend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements.

[5]Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada (CANSIM, tableau 052-0005). Statistique Canada a calculé différents scénarios de projection démographique en utilisant les estimations postcensitaires provisoires de la population du Canada, des provinces et des territoires établies au 1er juillet 2013.

[6]Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

ventes MLS® – il se vendra moins d'habitations de prix élevé et davantage de logements de prix plus modeste. En outre, le ralentissement attendu de la demande, qui sera attribuable à la hausse des taux hypothécaires, devrait également contribuer au repli du taux de croissance des prix.

## Résumé des perspectives provinciales

En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient ralentir dans les provinces productrices de pétrole, surtout en Alberta, où la baisse des cours mondiaux du pétrole a eu une incidence très négative sur la conjoncture économique. Toutefois, le ralentissement de la construction résidentielle dans ces régions devrait être atténué par une hausse des mises en chantier dans les provinces dont l'économie est moins à la merci du secteur de l'énergie. Plus particulièrement, les tendances économiques en Colombie-Britannique et en Ontario devraient s'améliorer, car les exportateurs du secteur de la fabrication profiteront de la réduction des coûts des intrants découlant du recul des prix du pétrole, des bas taux d'intérêt et du repli du taux de change Canada–États-Unis. Par ailleurs, selon les résultats de l'Enquête sur les perspectives des entreprises de la Banque du Canada publiés en juillet 2015, les intentions d'accroître les investissements des entreprises sont aussi plus importantes dans les provinces moins vulnérables aux fluctuations du secteur pétrolier et gazier.

En 2016, les mises en chantier d'habitations ralentiront ou resteront stables dans la plupart des provinces, tandis qu'elles augmenteront au Québec et au Nouveau-Brunswick. La reprise modérée de la croissance de l'emploi dans ces deux dernières provinces y favorisera la hausse des mises en chantier d'habitations.

En 2017, les mises en chantier d'habitations se redresseront dans les provinces productrices de pétrole, comme l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve-et-Labrador, car les prix du pétrole, qui sont bas à l'heure actuelle, devraient remonter. En conséquence, le recul des mises en chantier d'habitations devrait être moins prononcé en 2017 qu'en 2016.

Sur le marché de la revente, c'est au Québec et en Colombie-Britannique que les ventes MLS® devraient afficher les hausses les plus marquées en 2015, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique. La croissance des ventes dans ces provinces devrait partiellement compenser la baisse attendue en Alberta et en Saskatchewan. En 2016 et en 2017, les ventes de logements existants diminueront à l'échelle nationale, en raison de la baisse d'activité prévue en Ontario et en Colombie-Britannique. En Colombie-Britannique et en Ontario, le prix MLS® moyen devrait continuer de dépasser la moyenne nationale durant la période à l'étude, tandis qu'en Alberta, il devrait descendre en dessous.

## Tendances influant sur l'habitation[7]

### Le taux de croissance du produit intérieur brut devrait se redresser

Selon le consensus du secteur établi en septembre 2015, la croissance économique mondiale devrait s'accélérer en 2016, après la baisse attendue cette année. Cette accélération sera attribuable au raffermissement de l'économie des États-Unis et de celle de la région Asie-Pacifique. Tandis que la baisse des prix du pétrole a un impact net négatif sur l'économie du Canada, les exportations canadiennes hors énergie devraient profiter de l'amélioration des perspectives aux États-Unis et de la baisse du taux de change Canada–État-Unis, ce qui annulera une partie des effets négatifs de la conjoncture économique sur le secteur de l'énergie. Par conséquent, après avoir connu un ralentissement temporaire en 2015, la croissance économique canadienne devrait s'accélérer en 2016 grâce à la hausse des exportations dans le secteur de la fabrication. En fait, les exportations ont repris en juin 2015, après avoir accusé cinq baisses mensuelles consécutives. Selon la moyenne des prévisions du secteur privé, le PIB du Canada devrait croître de 1,1 % en 2015 et de 2,0 % en 2016, soit à un taux inférieur à celui de 2,4 % enregistré en 2014. Selon la Banque du Canada, le PIB réel du Canada devrait augmenter de 2,6 % en 2017. Elle s'attend d'ailleurs à ce que l'économie se remette à tourner à plein régime à ce moment.

### Les tendances de l'emploi seront stables

La moyenne des prévisions du secteur privé laisse entrevoir que le taux de chômage global au Canada demeurera relativement stable. Après s'être élevé à 6,9 % en 2014, il devrait descendre à 6,8 % en 2015 et demeurera inchangé en 2016. Les tendances de l'emploi devraient s'améliorer en 2017 à mesure que les prix du pétrole augmenteront. De plus, le salaire horaire devrait augmenter légèrement plus vite (2,7 %) que les prix à la

[7]Les hypothèses économiques de la SCHL sont fondées sur des renseignements de nature publique et sur la moyenne des prévisions établies par les prévisionnistes du secteur privé au Canada.

consommation (1,2 %) en 2015. Ces tendances contribueront à alimenter la demande de logements.

**La formation de ménages continuera à favoriser la demande de logements neufs**

Le modèle de projection de la demande de logements (MPDL) de la SCHL utilise des données démographiques historiques pour projeter le rythme annuel moyen de la création de ménages, un indicateur de la demande de logements neufs. Ce rythme est estimé à 190 000 pour la période allant de 2011 à 2016, selon le MPDL et les données démographiques actuelles, ce qui dépasse légèrement les prévisions annuelles des mises en chantier d'habitations établies pour 2015 et 2016.

**Les taux hypothécaires devraient augmenter de façon modérée par rapport à leur niveau actuel vers la fin de 2016**

Les taux hypothécaires devraient rester près de leur niveau actuel, ce qui soutiendra la demande de logements. Toutefois, tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt augmentent progressivement par rapport à leur niveau actuel dès la fin de 2016. Étant donné que la Banque du Canada prévoit que l'économie se remettra à tourner à plein régime en 2017, d'après l'édition de juillet 2015 du Rapport sur la politique monétaire, il est probable qu'elle commencera à hausser le taux directeur vers la fin de 2016 afin de maintenir le taux d'inflation près de sa cible. De ce fait, les taux hypothécaires augmenteront modérément, ce qui contribuera à un léger ralentissement de l'activité sur les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,10 et 5,20 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 3,00 à 3,80 % et de 4,70 à 6,00 %. En 2017, le premier variera entre 3,90 et 4,80 %, et le second, entre 5,10 et 6,50 %.

## Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives du secteur canadien de l'habitation, qui laissent entrevoir une stabilité générale de l'activité, sont exposées à certains risques à l'échelle nationale et mondiale. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient exercer des pressions supplémentaires sur les marchés de l'habitation, les déséquilibres de l'offre de logements et la capacité des ménages de rembourser leur dette.

L'évolution future des prix du pétrole demeure le risque le plus important pour l'économie canadienne qui pourrait limiter la croissance dans les pays exportateurs nets de pétrole, dont le Canada, en entraînant des pertes considérables au chapitre des recettes d'exportation et des revenus fiscaux. Après avoir enregistré une baisse constante de juillet 2014 à janvier 2015, le cours du pétrole brut West Texas Intermediate (WTI) a rebondi à environ 60 $US le baril en mai 2015. Par contre, cet épisode de forte hausse a été suivi d'une autre baisse du prix du baril, qui est descendu à 43 $ en août 2015.

Jusqu'à présent, le recul des prix du pétrole a eu des répercussions négatives sur l'économie des provinces productrices de pétrole, c'est-à-dire la Saskatchewan, Terre-Neuve-et-Labrador et, surtout, l'Alberta. La demande de logements a ralenti, car le retard, la réduction ou l'annulation possibles de grands chantiers énergétiques ont eu des effets néfastes sur l'emploi, le revenu des ménages et la migration. Selon l'édition de juillet 2015 du Rapport sur la politique monétaire (RPM) de la Banque du Canada, les investissements dans le secteur pétrolier et gazier canadien devraient reculer d'environ 40 % en 2015, plutôt que de 30 % comme on l'avait estimé dans l'édition d'avril 2015 du RPM.

Au Canada, les éventuelles répercussions négatives des bas prix du pétrole sur la croissance économique devraient être compensées, du moins en partie, par le maintien des faibles taux d'intérêt, la diminution du taux de change Canada–États-Unis – qui améliorerait la compétitivité des exportations – et la réduction des prix de l'essence au détail, qui profiterait aux ménages et aux entreprises. La Banque du Canada juge que les bas prix du pétrole et la diminution des investissements des entreprises qui a suivi dans le secteur de l'énergie sont les principaux facteurs qui expliquent la contraction du PIB réel observée au premier semestre de 2015. Si les prix du pétrole restent à leur niveau actuel ou continuent à descendre, les entreprises réduiront sans doute davantage leurs investissements dans le secteur pétrolier et gazier.

Cependant, les conséquences globales de la baisse des prix du pétrole brut sur l'économie canadienne sont difficiles à déterminer; elles dépendent de l'ampleur de cette baisse et de combien de temps les prix resteront bas. Si l'effet négatif net du recul des prix du pétrole sur l'économie canadienne est plus important que prévu, il pourrait falloir accroître davantage le degré de détente monétaire afin de compenser cet effet négatif. Les prévisions actuelles de la SCHL, présentées dans les Perspectives du marché de l'habitation, sont fondées sur le consensus du secteur en septembre 2015, selon lequel les prix du pétrole remonteront en 2015 pour se situer entre 40 et 64 $US le baril. Compte tenu de ce scénario, nous nous attendons à un impact négatif sur le marché de l'habitation des provinces productrices de pétrole, dont l'Alberta, où certains des chantiers d'exploitation des sables bitumineux les plus coûteux seront retardés.

Un ralentissement plus généralisé de la croissance économique en Chine

aura également des conséquences négatives sur l'économie canadienne en affaiblissant la demande d'exportations canadiennes et en faisant baisser le prix des produits de base. Tous ces facteurs sont susceptibles d'affaiblir la reprise mondiale et de nuire à la croissance économique du Canada.

Un facteur de risque à la hausse pour nos perspectives est la possibilité que la croissance économique aux États-Unis soit plus forte que prévu, une situation qui profiterait aux exportateurs canadiens et entraînerait sans doute une demande de logements plus vive que ne le laissent entrevoir les prévisions.

Un autre facteur de risque à la hausse pour les perspectives actuelles est la hausse possible des prix du pétrole, car la demande de pétrole devrait finir par croître en raison de l'intensification de l'activité économique mondiale et la croissance de l'offre de pétrole devrait être limitée par la réduction des investissements dans la nouvelle capacité de production.

Les niveaux d'endettement des ménages demeurent élevés et continueront d'être un important facteur de risque de vulnérabilité. S'il se produisait un événement négatif et que le taux de chômage au Canada augmentait substantiellement, beaucoup de gens pourraient avoir besoin de puiser dans leur avoir durant un certain temps pour joindre les deux bouts. Cependant, l'avoir des ménages étant concentré dans des actifs non liquides comme le logement, l'effet d'un tel événement négatif pourrait être amplifié par la nécessité de vendre. L'afflux soudain de logements à vendre sur le marché qui en résulterait ferait diminuer les prix et provoquerait l'érosion de la richesse des ménages. Autrement dit, la dette des ménages est une source de vulnérabilité qui pourrait accroître les effets d'un éventuel choc économique et constitue donc un facteur qui doit être suivi de près.

Un autre facteur de risque pour nos perspectives est un risque modéré de surévaluation à l'échelle nationale. Toutefois, notre évaluation globale du risque de conditions problématiques sur le marché varie d'un centre à l'autre en raison des différences régionales sur les marchés de l'habitation. Les déséquilibres observés sur des marchés locaux de l'habitation pourraient être éliminés si la baisse des prix des logements se maintient ou si la conjoncture économique s'améliore.

# Tendances en bref

## Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation

| | |
|---|---|
| **Taux hypothécaires** | Les taux hypothécaires commenceront à augmenter progressivement vers la fin de 2016. Leur augmentation contribuera à la diminution de la demande de logements. |
| **Emploi** | Conformément au consensus entre les principaux prévisionnistes canadiens, nous nous attendons à ce que l'emploi gagne entre 0,7 et 1,0 % en 2015, entre 1,0 et 1,3 % en 2016 et entre 1,2 et 1,5 % en 2017. |
| **Revenu** | Le revenu devrait s'accroître modestement, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera au Canada. La progression du revenu continuera donc de favoriser la demande de logements durant la période à l'étude. |
| **Migration nette** | L'économie canadienne devrait continuer d'attirer un nombre élevé d'immigrants, de sorte que la migration nette restera supérieure à la moyenne historique et contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation. |
| **Facteurs démographiques**[8] | D'ici la fin de la période à l'étude, le taux de croissance de la population âgée de 25 à 34 ans au Canada devrait entamer une tendance à la baisse à long terme, selon les projections de Statistique Canada. Ce facteur, conjugué au vieillissement global de la population, aura une incidence sur le type et le mode d'occupation des logements recherchés. |
| **Marché de la revente** | Dans l'ensemble, le marché demeure relativement équilibré et les prix des logements, bien qu'ils soient légèrement surévalués, cadrent généralement avec les facteurs démographiques et économiques sous-jacents à l'échelle nationale. Compte tenu des facteurs de risque, il est prévu que le taux de croissance du prix MLS® moyen se chiffrera entre -4,0 et 6,5 % en 2016 et se situera dans une fourchette un peu plus large en 2017, c'est-à-dire entre -4,3 et 7,1 %. |
| **Stocks de logements achevés et non écoulés** | Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de population dépasse la moyenne historique. |

[8] Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada (CANSIM, tableau 052-0005). Statistique Canada a calculé différents scénarios de projection démographique en utilisant les estimations postcensitaires provisoires de la population du Canada, des provinces et des territoires établies au 1er juillet 2013.

# Perspectives provinciales

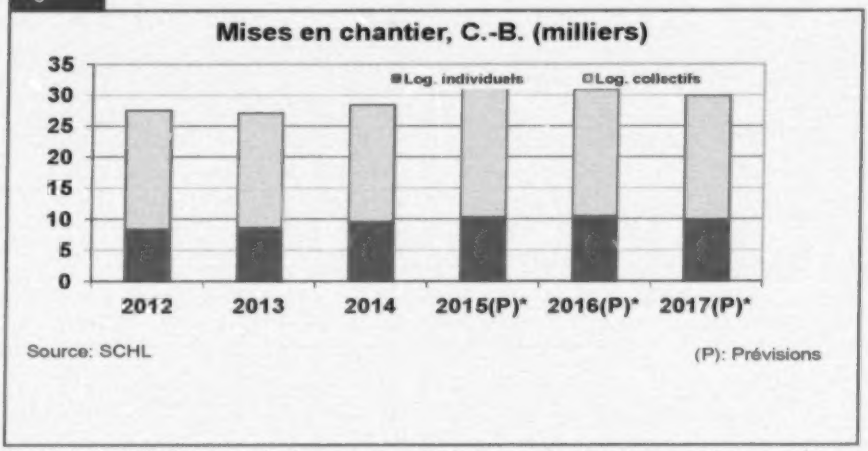
## Colombie-Britannique

### Aperçu

L'économie de la Colombie-Britannique devrait croître en 2016 et en 2017. La demande de biens et services dans la population contribuera à la hausse des dépenses de consommation. La reprise attendue du rythme de l'expansion de l'économie aux États-Unis, combinée à la dépréciation du dollar canadien par rapport à la devise américaine, contribuera à augmenter les exportations de la Colombie-Britannique et ainsi à neutraliser la faiblesse de la demande émanant de la région de l'Asie-Pacifique. La dépréciation de notre dollar devrait également stimuler le tourisme américain dans la province. Selon les prévisions, les bas prix du pétrole auront une légère incidence positive sur l'économie de la Colombie-Britannique, étant donné que les consommateurs et les entreprises bénéficient de la diminution des coûts du transport et que les taux d'intérêt demeurent relativement faibles et stables.

Le taux de croissance démographique, qui est évalué à un peu plus de 1 % par an, devrait faire augmenter la demande de logements locatifs et de logements pour propriétaires-occupants. L'immigration internationale sera la principale source de la croissance démographique en Colombie-Britannique, et la plupart des nouveaux arrivants s'installeront dans le Lower Mainland. Le faible taux de chômage, proche de celui de l'Alberta, attirera en Colombie-Britannique les travailleurs d'autres provinces, lesquels contribueront à l'expansion démographique dans toutes les régions britanno-colombiennes. Les prévisionnistes s'attendent à ce que le solde interprovincial se traduise par 23 000 habitants additionnels entre 2015 et 2017. De plus, les mouvements démographiques infraprovinciaux généreront un roulement d'occupants dans le parc résidentiel et stimuleront ainsi l'activité sur le marché de la revente.

Figure 1




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier dans la province sera de 30 800 en 2016 et de 29 900 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 25 500 et 34 100 en 2016 et entre 24 300 et 35 500 en 2017.

**En détail**

Mises en chantier de maisons individuelles : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait se situer entre 9 000 et 11 600 en 2016 et entre 8 100 et 11 500 en 2017. Le plus grand écart s'explique par l'augmentation des risques à la baisse découlant de la majoration des taux hypothécaires. Parce que les prix à la hausse sur le marché de la revente inciteront davantage d'acheteurs à se tourner vers le marché du neuf, les constructeurs accéléreront leur cadence de production cette année et l'an prochain pour répondre à la demande. Ils couleront les fondations d'un nombre accru de maisons individuelles grâce aux logements de remplacement, car l'augmentation de la valeur des terrains et le parc de logements vieillissant favoriseront la construction dans ce segment. En outre, les habitations sur ruelle viendront alimenter les mises en chantier de maisons individuelles.

Mises en chantier de logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs devraient se maintenir à un niveau relativement stable par rapport à celui enregistré au cours des dix dernières années, même si une certaine hausse d'activité est attendue dans ce segment, lorsque les taux hypothécaires augmenteront et que les acheteurs préféreront des logements moins chers. Sur les marchés locatifs, il faut s'attendre à ce que les bas taux d'inoccupation dans les grands centres de la province stimulent davantage la construction d'ensembles de logements. Selon les prévisions, le nombre de logements collectifs commencés en 2016 se situera entre 16 500 et 22 500. Une fourchette plus large est prévue en 2017, avec des risques à la hausse.

Reventes : Il devrait se conclure entre 82 300 et 102 700 transactions MLS® en 2016 et entre 74 500 et 104 500 transactions en 2017. L'accélération du renouvellement sera due à l'augmentation de la migration et du niveau de l'emploi projeté.

Prix : Il est prévu que le marché de la revente sera favorable aux vendeurs dans la plupart des marchés de l'habitation de la Colombie-Britannique, ce qui laisse entrevoir une hausse des prix. L'évolution de la composition des ventes au cours des dernières années a influé sur le prix moyen des logements

existants. La proportion accrue de transactions dans les fourchettes de prix supérieures à Vancouver et l'augmentation du pourcentage des ventes provinciales conclues à Vancouver continueront d'exercer des pressions à la hausse sur le prix MLS® moyen en Colombie-Britannique. La montée graduelle des taux d'intérêt hypothécaires à la fin de 2016 et en 2017 pourrait entraîner un déplacement des ventes vers les habitations de prix moins élevé, ce qui aurait un effet modérateur sur la progression des prix. Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 594 600 $ et 668 000 $ en 2016, puis augmenter un peu pour se situer entre 577 700 $ et 699 700 $ en 2017.

# Alberta

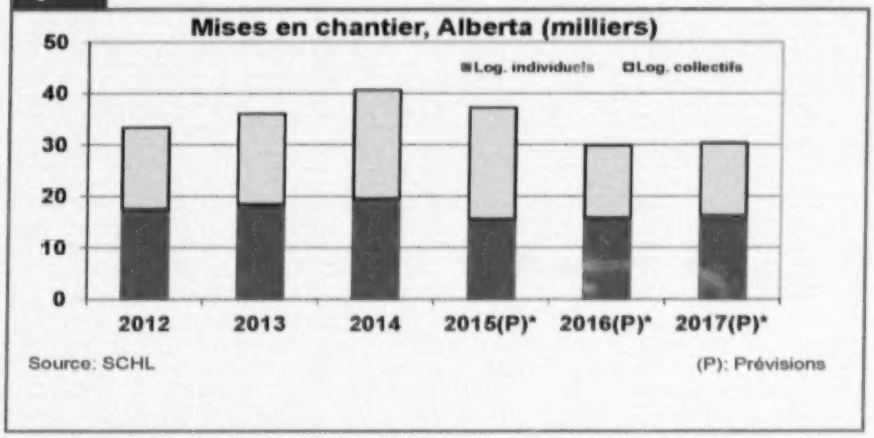
## Aperçu

Selon les prévisions, le PIB réel de l'Alberta reculera de 1,0 % en 2015. Les cours plus faibles du pétrole ont eu des répercussions négatives sur de grands pans de l'économie albertaine, les dépenses en immobilisations diminuent, les exportations du secteur de l'énergie sont à la baisse et les consommateurs dépensent de façon plus prudente. Même une augmentation des dépenses gouvernementales ne suffira pas à redresser l'économie cette année. En revanche, les cours du pétrole sont censés augmenter en 2016 et en 2017 sous l'effet d'une baisse de la production de pétrole brut aux États-Unis, ce qui aidera l'économie albertaine à recommencer à croître en 2016 et en 2017. Si la prévision de hausse du prix du pétrole ne se réalisait pas, la reprise de l'économie albertaine serait retardée.

En raison des licenciements faits par des entreprises du secteur de l'énergie, le nombre d'emplois dans le secteur du pétrole et du gaz a diminué. Cependant, l'emploi a fait des gains dans d'autres secteurs, tels que les services d'enseignement et les soins de santé. Tous secteurs confondus, la croissance de l'emploi en Alberta devrait être plus basse cette année et l'an prochain, à savoir de moins de 1 %. Une accélération de la croissance économique en 2017 contribuera à faire progresser l'emploi de 1,5 %, selon les prévisions. Le taux de chômage moyen devrait passer de 4,7 % en 2014 à 5,9 % en 2015, puis rester à ce niveau en 2016 avant de baisser graduellement pour s'établir à 5,7 % en 2017.

La migration vers l'Alberta devrait considérablement ralentir, vu la réduction des possibilités d'emploi, mais elle favorisera encore la formation de nouveaux ménages et la demande de logements. Après avoir atteint 66 784 personnes en 2014, le solde migratoire de l'Alberta descendra à 39 200 personnes en 2015, selon les prévisions. La faiblesse de la création d'emplois continuera de faire baisser le solde migratoire, qui s'établira à 37 200 personnes en 2016.

Figure 2




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier dans la province sera de 29 800 en 2016 et de 30 300 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 23 700 et 35 900 en 2016 et entre 23 400 et 37 200 en 2017.

Les départs de travailleurs étrangers temporaires seront beaucoup moins nombreux en 2017, si bien que le solde migratoire devrait se remettre à monter et s'établir à 38 200 personnes.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Après avoir diminué d'environ 20 % en 2015, le nombre de maisons individuelles mises en chantier devrait se stabiliser et se situer entre 13 200 et 18 400 en 2016, puis entre 13 200 et 19 200 en 2017. La réduction de la demande, l'accroissement des stocks de logements neufs et la concurrence plus vive livrée par le marché de la revente ont ralenti la production cette année. Cependant, la concurrence venant du marché de la revente devrait s'affaiblir peu à peu, de sorte que l'offre de logements neufs sera plus conforme à la demande.

Mises en chantier de logements collectifs : Le nombre de logements collectifs commencés devrait diminuer et se situer entre 10 100 et 17 900 en 2016. L'année suivante, la production demeura près du niveau atteint en 2016, c'est-à-dire entre 9 700 et 18 500. En 2015, la production de logements collectifs est forte et en voie de dépasser le niveau de 21 027 unités atteint l'an dernier : le niveau des mises en chantier pourrait ainsi être le plus élevé jamais atteint depuis 1978. Cette vigueur est principalement attribuable au nombre accru de logements collectifs commencés dans la région métropolitaine de recensement d'Edmonton. Vu la conjoncture de l'économie, de la démographie et du marché de l'habitation, une correction importante de la production pendant la période à l'étude devrait réaligner la production avec les ventes. Les stocks augmenteront en 2015 et en 2016, si bien que l'ouverture de nouveaux chantiers sera reportée jusqu'à ce que la situation du marché s'améliore.

Reventes : Le total des ventes MLS® devrait se situer entre 53 700 et 63 500 en 2016 et entre 54 400 et 65 600 en 2017. Cette année, un ralentissement de l'économie et de la croissance démographique, les nombreux licenciements dans le secteur de l'énergie et ses effets indirects ont réduit les reventes de 20 % par rapport à 2014, selon les prévisions. Lorsque l'économie de l'Alberta se sera stabilisée et recommencera à croître, les reventes augmenteront, soutenues par un retour des acheteurs potentiels sur le marché.

Prix : Le prix de vente MLS® moyen devrait s'établir entre 373 600 $ et 409 600 $ en 2016 et entre 379 000 $ et 419 800 $ en 2017.

**En 2015, le marché est favorable aux acheteurs, de sorte que le prix MLS® moyen diminuera de plus de 2 % en Alberta. En 2016, le rapport entre l'offre et la demande maintiendra le prix moyen près de celui de 2015, alors qu'en 2017, un meilleur équilibre entre l'offre et la demande contribuera à faire croître le prix moyen à un rythme plus proche du taux d'inflation cible de 2 %.**

# Saskatchewan

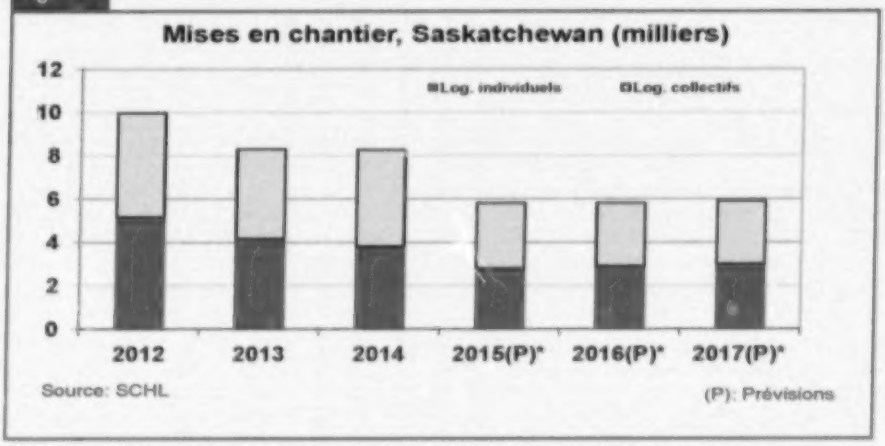
## Aperçu

Le repli des cours du pétrole a nui à la Saskatchewan, qui est une province productrice de pétrole. La prévision de croissance économique a été révisée à la baisse. Le PIB réel de la Saskatchewan montera seulement un peu en 2015, et la province court un plus grand risque d'être en récession. En 2016, le PIB réel devrait augmenter, mais rester sous la moyenne nationale. Les prévisions indiquent qu'en 2017, l'économie de la Saskatchewan croîtra à peu près au même rythme que la moyenne nationale. La prévision de croissance du PIB est fondée sur un scénario de prix plus élevés pour les produits de base de la Saskatchewan, scénario qui prévoit une hausse des exportations, des investissements et des emplois. Si le prix des produits de base demeure bas ou diminue encore, la reprise de l'économie de la Saskatchewan sera retardée.

Cette année, une réduction des investissements a modéré la progression de l'emploi, de sorte que le niveau de l'emploi se situe près de celui enregistré l'année dernière. Une croissance économique plus forte devrait créer davantage d'emplois plus tard au cours de l'horizon prévisionnel. Les prévisions annoncent que le taux de chômage provincial augmentera cette année et l'an prochain, avant de diminuer en 2017. Même si une hausse du taux de chômage est prévue à court terme, la Saskatchewan demeurera la province où la moyenne nationale est la plus faible à ce chapitre, soit inférieure à 5 %.

Les prévisions indiquent que le solde migratoire de la Saskatchewan baissera en 2015 à cause du plus petit nombre de travailleurs étrangers temporaires et d'immigrants internationaux. Il faut également s'attendre à une diminution des arrivées de migrants interprovinciaux. Le solde migratoire de la Saskatchewan devrait se replier en 2015 et en 2016, tout en demeurant supérieur à 8 000 personnes durant la période visée par les prévisions. Même s'il sera moins élevé qu'il l'a été récemment, le solde migratoire continuera de soutenir la demande de logements.

Figure 3




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier dans la province sera de 5 800 en 2016 et de 5 900 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 4 600 et 7 000 en 2016 et entre 4 600 et 7 200 en 2017.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : En 2016, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles se situera entre 2 400 et 3 400. En 2017, il devrait osciller entre 2 500 et 3 500. En raison de l'affaiblissement de la demande de logements, le stock s'est accumulé. Les constructeurs ont réagi en réduisant leurs mises en chantier de 26 % en 2015 par rapport à 2014, selon les prévisions. Le nombre de maisons commencées augmentera à mesure que le stock diminuera et que la conjoncture du marché s'améliorera.

Mises en chantier de logements collectifs: En Saskatchewan, le nombre de logements collectifs commencés devrait se situer entre 1 600 et 4 200 en 2016 et entre 1 500 et 4 300 en 2017. Cette année, l'augmentation de l'offre de logements neufs et la situation favorable aux acheteurs sur le marché de la revente, tant à Regina qu'à Saskatoon, ont entraîné une réduction de 33 % du nombre de logements collectifs commencés par rapport à 2014, selon les prévisions. Le niveau des stocks devrait rester élevé, mais diminuer graduellement en 2016, ce qui limitera la construction de logements collectifs. En 2017, le marché sera plus équilibré et favorable à niveau d'activité similaire à celui observé en 2016 dans le segment des logements collectifs.

Reventes : Les ventes MLS® devraient s'établir dans une fourchette allant de 11 500 à 13 700 en 2016 et de 11 600 à 14 100 en 2017. En raison de facteurs économiques et démographiques, les prévisions pour 2015 indiquent que la demande de propriétés existantes a diminué de 11 % par rapport à 2014. Les reventes devraient augmenter graduellement tout au long de 2017, grâce à un raffermissement de la croissance de l'emploi.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 287 500 $ et 314 100 $ en 2016 et entre 290 300 $ et 320 300 $ en 2017. En 2015, la plupart des grands marchés de la Saskatchewan sont favorables aux acheteurs, vu le nombre élevé d'inscriptions par rapport à la demande. Les prévisions montrent donc que le prix moyen diminuera en Saskatchewan en 2015; il s'agira du premier recul du prix de revente depuis 1991. L'équilibre du marché devrait s'améliorer progressivement, ce qui contribuera à faire augmenter les prix en 2016, mais davantage en 2017.

# Manitoba

## Aperçu

Le PIB réel du Manitoba devrait augmenter de 1,8 % en 2015, de 2,1 % en 2016 et de 2,7 % en 2017. La croissance de l'économie diversifiée du Manitoba s'annonce supérieure à celle de l'économie canadienne durant la période visée par les prévisions. Les investissements, en particulier dans les services publics, et les dépenses gouvernementales seront avantageux pour l'économie de la province. En raison de la croissance économique aux États-Unis et de la valeur plus faible du dollar canadien, la demande de biens et de services manitobains prendra de l'expansion, ce qui se traduira par une hausse des exportations du secteur manufacturier. L'activité économique devrait s'intensifier et créer davantage de postes à temps plein, ce qui entraînera une hausse des salaires et des dépenses de consommation.

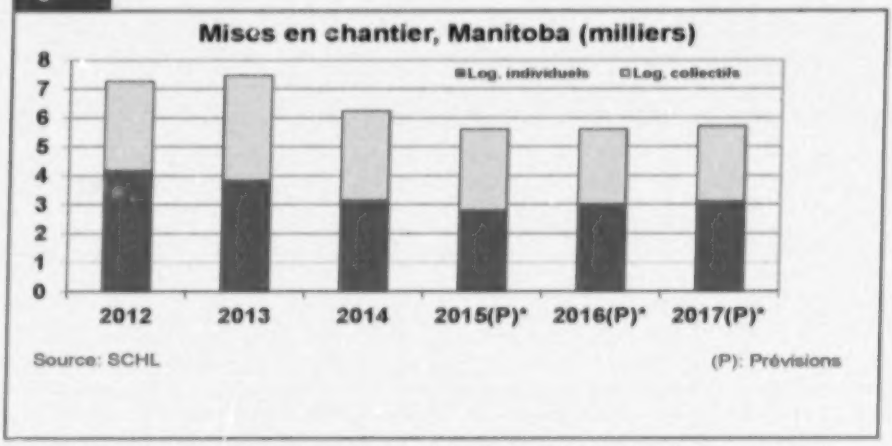
La croissance de l'économie manitobaine se traduira par une progression de 1,5 % du nombre d'emplois en 2015. L'emploi continuera de croître de plus de 1 % en 2016 et en 2017, ce qui contribuera à maintenir le taux de chômage du Manitoba sous le taux national. Le taux provincial se situera en moyenne à 5,5 %, en 2015 et en 2016 avant de descendre à 5,4 % en 2017.

À cause d'une baisse du nombre d'immigrants internationaux au Canada cette année, le solde migratoire du Manitoba descendra à 8 200 personnes. Les prévisions indiquent qu'au cours des deux prochaines années, le nombre d'immigrants sera plutôt stable, soit de plus de 8 000 personnes par année. Par conséquent, la demande de logements restera assez stable tout au long de 2017.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Les constructeurs de maisons individuelles continueront de réduire leur cadence au Manitoba. Après avoir atteint un point culminant en 2012, le niveau d'activité sera de 2 800 mises en chantier à la fin de 2015, selon les estimations. Les constructeurs augmenteront leur production à mesure que leurs stocks diminueront. Ils devraient commencer entre 2 600 et 3 400 maisons individuelles en 2016 et entre 2 500 et 3 600 autres en 2017. Des gains dans l'emploi, une hausse des salaires et un solde migratoire élevé soutiendront la demande de logements durant la période visée par les prévisions. Par contre, les inscriptions seront plus nombreuses sur le marché de la revente et feront concurrence aux logements neufs, ce qui aura un effet modérateur sur les hausses de production.

Figure 4




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier dans la province sera de 5 600 en 2016 et de 5 700 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 4 600 et 6 600 en 2016 et entre 4 600 et 6 800 en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : La grande quantité de logements collectifs invendus incitera les constructeurs à modérer leur niveau de construction, qui sera de 2 800 logements en 2015, selon les prévisions. Il s'agira d'un repli de 9 % par rapport à 2014. Ce ralentissement se poursuivra en 2016, car le nombre des mises en chantier devrait alors se situer entre 1 600 et 3 600. Il est prévu que le stock se stabilisera d'ici 2017 et que les mises en chantier de logements collectifs oscilleront entre 1 400 et 3 800. La demande de logements collectifs sera alimentée par l'afflux continu de migrants et par une augmentation du nombre de jeunes locataires, d'accédants à la propriété et de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison.

Reventes : Les ventes de propriétés existantes devraient être au nombre de 14 000 dans la province en 2015 et augmenter de façon modeste au cours des deux années suivantes : leur nombre se situera entre 13 600 et 14 800 en 2016 et entre 13 700 et 15 100 en 2017, selon les prévisions. La demande sera soutenue par une croissance de la population et une progression de l'emploi, surtout dans le groupe des 25-44 ans.

Prix : Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles au Manitoba continuera de monter à un rythme modéré, soit de 1 %, selon les prévisions, en 2015 : il devrait s'établir à 269 800 $. Il devrait encore augmenter en 2016 et se situer cette fois entre 268 500 $ et 278 700 $. En 2017, les gains seront comparables à ceux de 2016, de sorte que le prix de revente moyen se situera entre 271 800 $ et 283 200 $. Les gains d'avoir propre foncier réalisés au cours des dernières années

continueront d'inciter un certain nombre de propriétaires à mettre leur habitation en vente, ce qui fournira une offre accrue sur le marché de l'habitation pour répondre à la demande. Comme le marché sera équilibré au cours de l'horizon prévisionnel, moins de pressions à la hausse s'exerceront sur les prix.

# Ontario

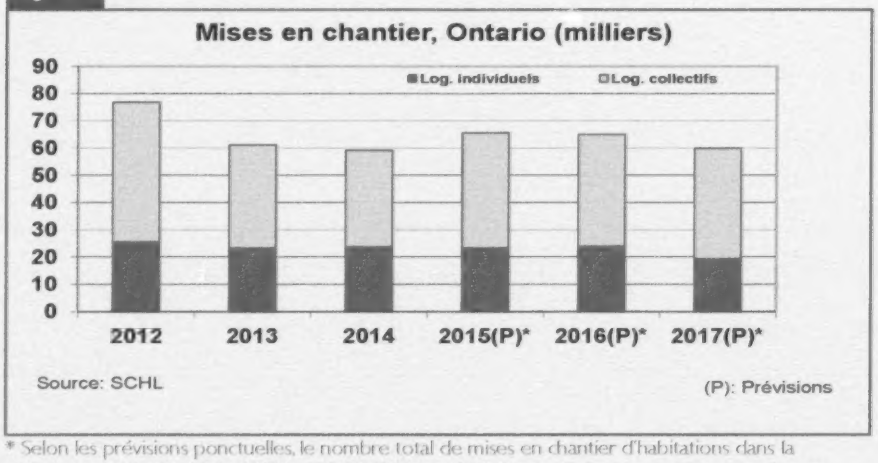
## Aperçu

Après avoir connu une expansion plus modeste au cours des dernières années, l'économie de l'Ontario reprendra de la vigueur en 2016 et en 2017. Son taux de croissance dépassera la moyenne nationale, puisque le PIB de la province devrait croître de 1,7 à 3,0 % ces prochaines années. Toutefois, le déplacement de la demande de produits provenant d'ici vers les produits provenant de l'étranger a mis plus de temps à se concrétiser. Le renforcement de l'économie américaine et la baisse du dollar canadien aideront assurément les exportateurs de l'Ontario, mais les perspectives de croissance seront mises à l'épreuve par l'accroissement de la concurrence sur les marchés mondiaux et les contraintes liées à la capacité de production dans le secteur de la fabrication de l'Ontario. L'amélioration graduelle de l'économie mondiale finira par rehausser l'optimisme des entreprises provinciales, ce qui pourrait se traduire par une hausse de leurs investissements.

L'amélioration de la confiance des entreprises favorisera l'embauche et par conséquent l'emploi, dont le taux de croissance montera à 1,6 % en 2016 et se situera à 1,3 % en 2017, alors qu'il était inférieur à 1 % ces dernières années. L'augmentation de l'emploi sera inférieure à la moyenne historique, car les entreprises miseront davantage sur les gains de productivité pour soutenir la concurrence. Le taux de chômage évoluera à la baisse en Ontario, pour s'établir à 6,5 % en 2016 et à 6,4 % en 2017.

Ces dernières années, l'accélération de la croissance de l'emploi dans l'Ouest canadien a limité de façon significative la migration vers l'Ontario. Puisqu'il est prévu que la croissance de l'économie ontarienne dépassera la moyenne nationale durant la période à l'étude, le solde migratoire de l'Ontario se redressera quelque peu, en raison de l'augmentation du nombre de migrants internationaux et de la diminution des flux migratoires vers d'autres régions du Canada. Selon les prévisions, le solde migratoire de la province augmentera; il se situera à 90 700 personnes en 2016 et à 97 000 personnes en 2017.

Figure 5




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 65 100 en 2016 et de 59 900 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 61 000 et 70 500 en 2016 et entre 50 000 et 68 000 en 2017.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Le choix plus restreint de logements existants de faible hauteur à vendre en Ontario et la forte progression des revenus favoriseront la construction de maisons individuelles à court terme, puis l'activité dans ce segment suivra une tendance à la baisse durant la période à l'étude. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles se situera entre 22 000 et 27 800 en 2016 et entre 15 000 et 22 500 en 2017. Le repli du solde migratoire observé ces dernières années, l'écart de prix grandissant entre les maisons individuelles et les copropriétés et la diminution du nombre de terrains disponibles pour la construction résidentielle sont des facteurs qui modéreront les mises en chantier de maisons individuelles.

Mises en chantier de logements collectifs : Pour la première fois en trois ans, les mises en chantier de logements collectifs, propulsées par la construction de maisons en rangée et d'appartements, afficheront une hausse durant la période à l'étude : leur nombre se situera entre 38 000 et 47 000 en 2016 et entre 35 000 et 46 500 en 2017. La montée des prix des logements nuit à l'abordabilité, ce qui incite les consommateurs à envisager l'achat de logements moins chers. La demande de logements locatifs moins chers s'est accrue ces dernières années, ce qui a stimulé l'augmentation des investissements sur le marché ontarien des copropriétés neuves et des logements locatifs traditionnels. La demande d'appartements en copropriété et de logements locatifs continuera d'être soutenue par les accédants à la propriété – catégorie d'acheteurs sensibles aux prix – et par les ménages de 55 à 64 ans n'ayant plus d'enfants à la maison, qui sont de plus en plus nombreux et qui veulent un logement sans entretien.

Reventes : La demande de logements existants restera vigoureuse au cours de l'horizon prévisionnel : les ventes se chiffreront entre 193 000 et 225 000 en 2016, puis leur nombre diminuera en 2017, pour se situer entre 175 000 et 220 000. La demande croissante d'habitations relativement abordables favorisera le marché de la revente, plus particulièrement les marchés du Sud-Ouest de l'Ontario et ceux limitrophes de la grande région de Toronto, où les prix sont plus élevés.

Prix : La croissance des prix des habitations ralentira en Ontario durant la période visée par les prévisions. Les prix se situeront entre 435 900 et 513 500 $ en 2016 et entre 410 000 et 551 200 $ en 2017. Durant les deux prochaines années, un renchérissement moins rapide que ces dernières

**années sera la norme, grâce à l'équilibre accru du marché de l'habitation et au déplacement de la demande vers les maisons en rangée et les appartements, de prix relativement moins élevés.**

# Québec

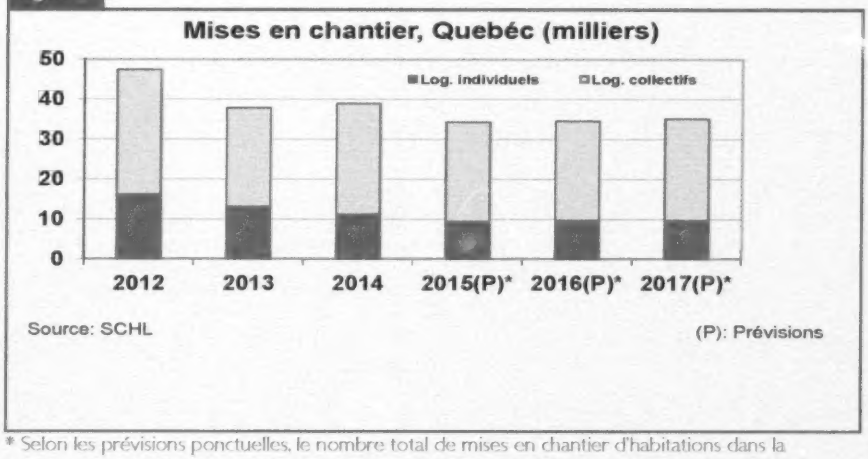
## Aperçu

L'accélération graduelle de la croissance de l'économie québécoise stimulera quelque peu la demande de logements en 2016 et 2017. Ainsi, le marché de la revente de la province se resserrera légèrement, et les prix continueront de croître. Par ailleurs, le vieillissement de la population donnera un élan à la construction résidentielle, surtout dans le segment des logements collectifs.

Au cours des deux prochaines années, la croissance économique sera alimentée par les dépenses de consommation et le bilan des exportations. En outre, l'augmentation des investissements privés et la hausse des dépenses publiques seront limitées respectivement par la valeur accrue du dollar américain et par les objectifs d'équilibre budgétaire. Ainsi, le taux de croissance du PIB du Québec montera, pour se situer entre 1,1 et 1,5 % en 2016 et entre 1,3 et 1,9 % l'année suivante. C'est surtout en 2017 que l'effet de ce facteur se fera sentir sur le marché du travail. Par conséquent, l'emploi augmentera à un taux compris entre 0,9 et 1,4 % en 2016 et entre 1,2 et 1,6 % en 2017.

La modeste reprise du marché québécois du travail et l'affaiblissement relatif du marché de l'emploi de certaines régions de l'Ouest canadien aideront le Québec à conserver et à récupérer une partie de ses travailleurs. En outre, grâce à la hausse de l'immigration, le bilan migratoire va sans doute augmenter, pour se chiffrer entre 39 000 et 43 000 l'an prochain et entre 41 000 et 45 000 l'année suivante. De tels niveaux auront un effet stimulant sur la demande de logements locatifs au Québec.

Figure 6




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 34 400 en 2016 et de 35 000 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 29 500 et 39 100 en 2016 et entre 28 000 et 42 000 en 2017.

## En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Il est improbable que la demande de maisons individuelles neuves soit fortement influencée par la croissance modérée de l'emploi et le resserrement du marché de la revente durant la période à l'étude. Elle continuera d'être limitée par la demande grandissante d'appartements. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait se situer entre 8 200 et 10 900 en 2016 et entre 7 800 et 11 700 en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : Les mises en chantier de copropriétés continuent d'être restreintes par le niveau relativement élevé de l'offre, mais le regain d'activité sur le marché des résidences pour personnes âgées et sur le marché locatif traditionnel dans certaines régions de la province favorisera la construction de logements collectifs en 2016 et 2017. L'an prochain, le nombre de mises en chantier de logements collectifs se situera entre 21 300 et 28 200. À cause du degré accru d'incertitude durant la période à l'étude et de la variabilité inhérente de la construction de logements collectifs, la fourchette de prévisions pour 2017 a été élargie; elle situe le nombre de mises en chantier entre 20 200 et 30 300 dans ce segment.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise de Centris[®][9] devraient légèrement augmenter au cours des deux prochaines années, parallèlement à l'emploi. Selon les projections, leur nombre s'établira dans une fourchette comprise entre 67 600 et 81 300 en 2016 et entre 63 100 et 89 400 en 2017.

Prix : Malgré le niveau relativement élevé de l'offre dans certains segments du marché, la croissance des prix sera soutenue par le resserrement graduel du marché durant la période à l'étude. Dans ce contexte, le prix des propriétés existantes se situera entre 264 500 et 293 500 $ l'an prochain et entre 256 200 et 311 300 $ l'année suivante.

[9] Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

# Nouveau-Brunswick

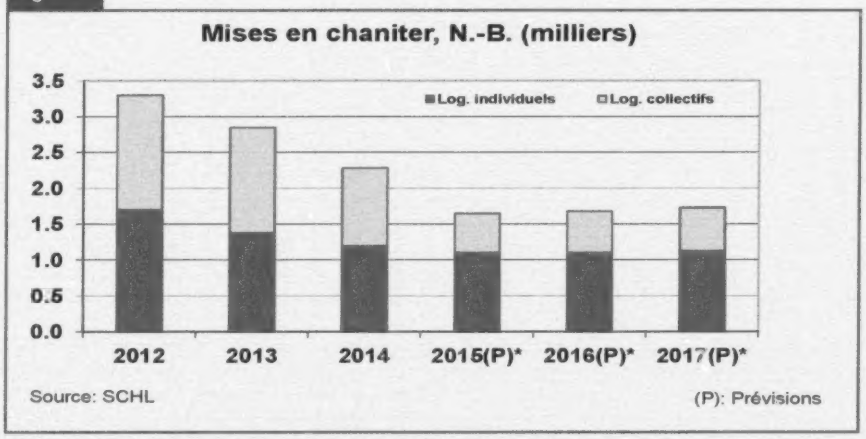
## Aperçu

Au cours de l'horizon prévisionnel au Nouveau-Brunswick, les perspectives s'amélioreront : la croissance économique devrait atteindre 0,5 % en 2016 et 1,1 % en 2017. Les principaux obstacles à de meilleures perspectives sont la situation budgétaire précaire et, par conséquent, la contribution du gouvernement à l'économie provinciale, ainsi que le repli récent du prix des produits de base. Néanmoins, la faiblesse du dollar canadien devrait soutenir les secteurs de l'économie axés sur la fabrication et les exportations. Il est important de noter que la demande mondiale continuera d'exercer une forte influence sur les exportations de produits de base au cours de la période visée par les prévisions.

Le marché de l'emploi devrait s'améliorer quelque peu d'ici la fin de l'horizon prévisionnel avec l'amorce d'une relance des investissements. Il est prévu que la croissance de l'emploi montera à 0,6 % en 2016. La population active devrait augmenter à un rythme comparable en 2016, ce qui contribuera à une légère augmentation du taux de chômage à 10,2 %. Le taux de chômage devrait demeurer stable en raison des taux de croissance de l'emploi et de la population active similaires en 2017.

La province continuera d'être touchée par la faible croissance de la population, bien que le solde migratoire devrait demeurer à zéro en 2016 et en 2017. Au cours des deux prochaines années, la migration internationale devrait augmenter suffisamment pour compenser le recul de la migration interprovinciale. Par conséquent, le solde migratoire devrait demeurer stable au cours de l'horizon prévisionnel après plusieurs années de repli, mais les conditions économiques ne devraient pas s'améliorer suffisamment pour attirer davantage de gens dans la province.

Figure 7




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 1 675 en 2016 et de 1 725 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 1 475 et 1 875 en 2016 et entre 1 400 et 2 050 en 2017.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : La baisse prévue des emplois à temps plein en 2015, suivie d'une légère reprise au cours des deux années suivantes, freinera la demande de maisons individuelles. La croissance continue de l'offre sur le marché de la revente modérera les mises en chantier d'habitations. Ainsi, on devrait compter de 975 à 1 225 mises en chantier de maisons individuelles en 2016 et de 950 à 1 300 unités en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : Les taux élevés d'inoccupation à Saint John et à Moncton au cours des dernières années se sont traduits par une baisse constante des mises en chantier d'appartements dans la province. De plus, le repli observé récemment dans la construction de maisons en rangée et de jumelés est le résultat d'une offre abondante de logements abordables sur le marché de la revente. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait se maintenir entre 425 et 725 en 2016, puis entre 425 et 775 en 2017.

Reventes : Le marché MLS® a connu un accroissement des stocks, car le rythme des nouvelles inscriptions continue de dépasser la demande, contribuant ainsi à l'augmentation du nombre de jours d'une propriété sur le marché et à la baisse des prix. La demande de logements du marché de la revente continuera d'être soutenue par le vaste choix et les bas prix. Selon les prévisions, les ventes MLS® se situeront entre 6 100 et 7 000 en 2016 et entre 6 000 et 7 300 en 2017.

Prix : Le ralentissement de la formation des ménages et des gains modestes au niveau de l'emploi limiteront la hausse de la demande et empêcheront une forte croissance des prix au cours de l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements oscillera entre 153 000 et 165 000 $ en 2016 et entre 152 500 et 166 500 $ en 2017.

# Nouvelle-Écosse

## Aperçu

Les prévisions indiquent que la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,8 % en 2016 et de 1,6 % en 2017. Les perspectives devraient s'améliorer au cours de l'horizon prévisionnel, car la construction navale et le secteur manufacturier continueront d'enregistrer une hausse d'activité. Même si le secteur des exportations devrait tirer avantage de la faiblesse du dollar canadien, la diminution du prix des produits de base continuera de toucher les exportateurs de produits de base jusqu'à la reprise de la demande mondiale. Par conséquent, la croissance économique devrait s'améliorer légèrement pour la période visée par les prévisions.

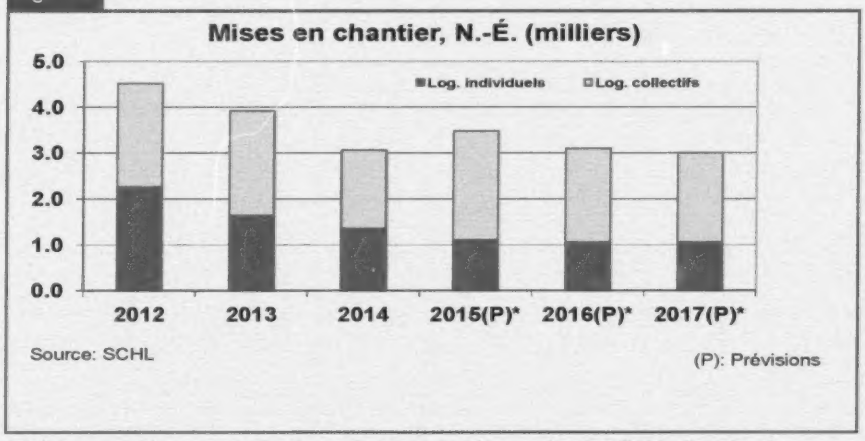
La situation du marché du travail s'est améliorée légèrement en 2015, car l'emploi a progressé. L'emploi devrait gagner 0,8 % en 2016 en raison de l'accroissement des investissements des entreprises dans le secteur de l'énergie. En 2017, le rythme d'augmentation de l'emploi devrait atteindre 1 %. Des taux de croissance prévus semblables en matière d'emploi et de population active en 2016 et en 2017 maintiendront le taux de chômage à 8,8 %.

La migration internationale devrait soutenir un solde migratoire positif en 2016 et en 2017, car on prévoit qu'au moins 1 500 immigrants s'installeront dans la province chaque année. Bien qu'on ne s'attende pas à ce que la migration interprovinciale soit positive d'ici 2017, le recul constant du nombre de personnes qui quittent la province vers d'autres régions canadiennes contribuera à stabiliser le solde migratoire annuel (de 500 à 800 personnes).

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Le recul des mises en chantier d'habitations enregistré en 2015 devrait se poursuivre en 2016. De façon générale, les ménages vieillissants continueront de quitter leur maison individuelle pour emménager dans un appartement locatif. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se situer entre 925 et 1 175 en 2016 et entre 900 et 1 200 en 2017.

Figure 8




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 3 100 en 2016 et de 3 000 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 2 700 et 3 500 en 2016 et entre 2 500 et 3 500 en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : En 2015, les mises en chantier de logements collectifs ont dépassé la moyenne de dix ans. La demande d'appartements devrait continuer d'être alimentée par une population vieillissante, dont la proportion devrait croître au cours des prochaines années. Par conséquent, les mises en chantier d'immeubles collectifs devraient rester nombreuses et varier de 1 600 à 2 500 en 2016 et de 1 400 à 2 500 en 2017.

Reventes : Une certaine amélioration des conditions économiques dans la province, notamment la croissance de la population et de l'emploi, stabilisera les ventes pendant l'horizon prévisionnel. Les ventes MLS® devraient se situer entre 7 800 et 8 600 en 2016 et entre 7 600 et 8 900 en 2017.

Prix : Le prix moyen d'un logement sur le marché de la revente devrait augmenter légèrement au cours de l'horizon prévisionnel, car les stocks devraient demeurer élevés. Le prix moyen d'un logement dans la province devrait osciller entre 211 000 $ et 229 000 $ en 2016 et entre 211 000 $ et 233 000 $ en 2017.

# Île-du-Prince-Édouard

## Aperçu

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard devrait augmenter de 0,5 % en 2016 et afficher une croissance de 1,1 % en 2017. Une croissance économique légèrement supérieure au cours de l'horizon prévisionnel sera alimentée par l'amélioration modeste du secteur agricole. De plus, on prévoit de meilleures perspectives pour l'industrie touristique, car les Canadiens continuent d'utiliser leur budget vacances au Canada et les voyageurs américains se dirigent vers le nord pour leurs vacances. La faiblesse du dollar canadien devrait aussi stimuler la croissance des exportations dans les secteurs de l'aérospatiale, des sciences biologiques et de la transformation des produits de la mer.

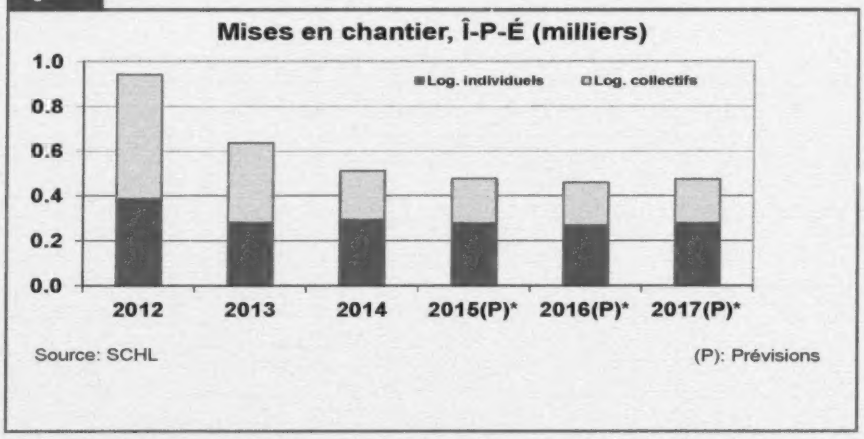
L'emploi devrait augmenter légèrement de 0,5 % en 2016 puis progresser de 0,6 % en 2017. Le taux de chômage augmentera pour s'établir à 10,9 % en 2016 et demeurer à 10,9 % en 2017, car la croissance de la population active devrait correspondre à celle de l'emploi.

La hausse continue de l'immigration internationale au cours de la période visée par les prévisions augmentera la population de la province. Le solde migratoire devrait demeurer stable et positif pendant la période prévisionnelle, car le nombre de personnes qui quittent la province se chiffrera toujours à 250 en 2016 et en 2017.

### En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : La production de maisons individuelles ralentira légèrement au cours de l'horizon prévisionnel. La croissance de la population permettra de stabiliser la demande de maisons individuelles, qui autrement était à la baisse en raison des besoins changeants d'une population vieillissante. En conséquence, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles oscilleront entre 230 et 310 en 2016 et entre 225 et 335 en 2017.

Figure 9




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 460 en 2016 et de 475 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 385 et 535 en 2016 et entre 360 et 590 en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : Les mises en chantier d'immeubles collectifs resteront assez stables durant la période à l'étude. Les hausses récentes des stocks de logements collectifs ont dépassé la demande, ce qui a contribué à la croissance des taux d'inoccupation. La demande de nouveaux logements locatifs reculera, car la stabilité du solde migratoire ralentit la vente de logements inoccupés. Par conséquent, les mises en chantier d'immeubles collectifs devraient varier de 130 à 250 en 2016 et de 110 à 280 en 2017.

Reventes : Les ventes MLS® devraient diminuer légèrement au cours de l'horizon prévisionnel après une bonne année en 2015. Les meilleures conditions sur le marché du travail et la croissance constante de la population soutiendront la demande de logements existants. Ainsi, les ventes MLS® devraient être de 1 175 à 1 725 en 2016 et de 1 050 à 1 750 en 2017.

Prix : Les ventes MLS® qui demeurent supérieures à la moyenne à long terme jumelées à un nombre élevé d'inscriptions entraîneront une légère hausse du prix moyen au cours de l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements oscillera entre 159 000 et 174 000 $ en 2016 et entre 158 750 et 177 250 $ en 2017.

# Terre-Neuve-et-Labrador

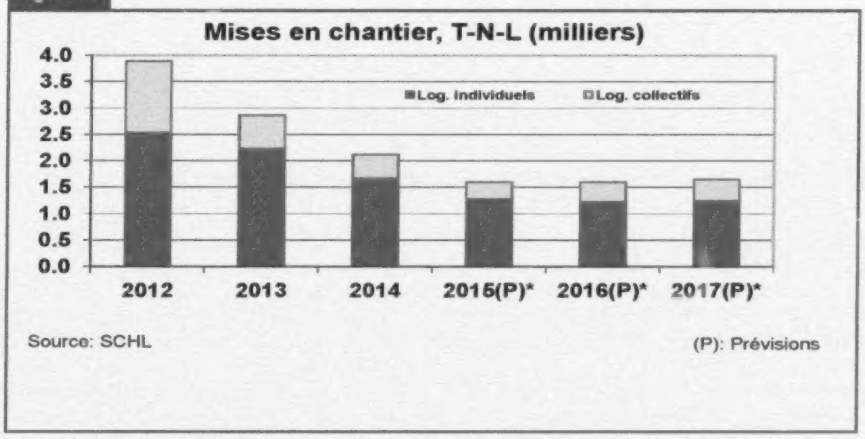
## Aperçu

Terre-Neuve-et-Labrador devrait être distancée par les trois autres provinces de l'Atlantique au chapitre de la croissance économique jusqu'en 2017. Le PIB devrait afficher une hausse de 0,2 %, suivie par une plus forte croissance de 1,4 % en 2017. L'économie provinciale continuera d'être axée sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles. En raison de la faiblesse actuelle des prix des produits de base, certains projets envisagés pourraient être retardés ou étirés sur une plus longue période de construction.

Le marché du travail de la province a faibli pour une troisième année consécutive en 2015. Le nombre d'emplois devrait augmenter légèrement de près de 0,5 % en 2016 et en 2017. Le taux de chômage devrait augmenter quelque peu et atteindre 12,3 % en 2016 et en 2017, car la croissance de la population active et de l'emploi demeureront similaires.

Le solde migratoire ne devrait pas se stabiliser avant 2017, car la migration de sortie vers d'autres régions du Canada continue de contrebalancer les gains au chapitre de l'immigration internationale. La hausse de l'immigration internationale sera alimentée par le besoin de travailleurs dotés d'une expertise mondiale en développement de projets dans les domaines des ressources et de l'énergie. Le bilan migratoire négatif découlant de la migration interprovinciale diminuera peu à peu, mais cette composante demeurera négative, car les faibles perspectives d'emploi par rapport à d'autres régions du Canada poussent les gens à chercher du travail à l'extérieur de la province.

Figure 10




* Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la province sera de 1 600 en 2016 et de 1 650 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 1 300 et 1 900 en 2016 et entre 1 300 et 2 000 en 2017.

### En détail

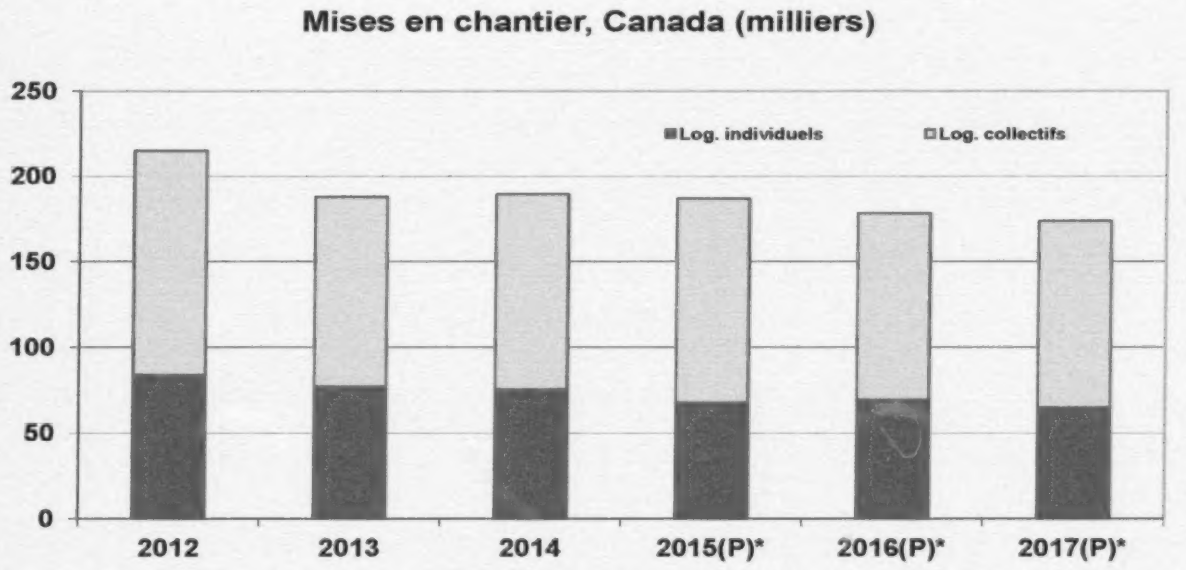
Mises en chantier de maisons individuelles : La demande de logements devrait continuer de baisser durant l'horizon prévisionnel, en raison des faibles perspectives d'emploi et du ralentissement de la croissance du revenu. En conséquence, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles oscilleront entre 1 000 et 1 450 en 2016 et entre 975 et 1 475 en 2017.

Mises en chantier de logements collectifs : Bien que le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait rester en deçà des niveaux des années précédentes, les immeubles collectifs locatifs devraient demeurer des éléments clés de l'activité sur les marchés de l'habitation. En revanche, les maisons en rangée et les jumelés ne devraient pas contribuer de façon importante au nombre de mises en chantier de logements collectifs pendant l'horizon prévisionnel. Par conséquent, entre 250 et 500 immeubles collectifs devraient être mis en chantier en 2016 et entre 250 et 565 en 2017.

Reventes : Le repli de l'emploi et de la croissance économique n'ont pas entrainé la diminution des ventes prévue en 2015, car le nombre d'accédants à la propriété a augmenté. Pour 2016 et 2017, la reprise de l'emploi et de la croissance économique devrait être graduelle au fur et à mesure que les projets commenceront à se concrétiser. Ainsi, les ventes MLS® devraient varier de 3 800 à 4 400 en 2016 et de 3 600 à 4 500 en 2017.

Prix : En 2015, les prix ont reculé après plusieurs années de forte croissance. En 2016 et en 2017, la croissance du prix moyen sera modérée en raison de la faiblesse de la demande et de l'abondance des stocks pendant l'horizon prévisionnel. Le prix moyen des logements devrait se chiffrer entre 264 000 et 298 000 $ en 2016 et entre 262 000 et 305 000 $ en 2017.

Figure 11




*Selon les prévisions ponctuelles, le nombre total de mises en chantier d'habitations sera de 178 150 en 2016 et de 173 650 en 2017. L'incertitude économique est prise en considération dans la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 153 000 et 203 000 en 2016 et entre 149 000 et 199 000 en 2017.

**Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) | 2015T1 | 2015T2 | 2015T3(P) | 2015T4(P) | 2016T1(P) | 2016T2(P) | 2016T3(P) | 2016T4(P) | 2017T1(P) | 2017T2(P) | 2017T3(P) | 2017T4(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **2,862** | **2,119** | **1,600** | **1,600** | **1,650** | **2,204** | **1,515** | **1,350** | **1,350** | **1,200** | **2,000** | **1,600** | **1,600** | **1,300** | **1,650** | **2,000** | **1,650** |
| % | -26.3 | -26.0 | -24.5 | 0.0 | 3.1 | 12.7 | -31.3 | -10.9 | 0.0 | -11.1 | 66.7 | -20.0 | 0.0 | -18.8 | 26.9 | 21.2 | -17.5 |
| **Î.-P.-É.** | **636** | **511** | **475** | **460** | **475** | **620** | **357** | **490** | **425** | **400** | **475** | **510** | **455** | **425** | **485** | **510** | **465** |
| % | -32.4 | -19.7 | -7.0 | -3.2 | 3.3 | 0.8 | -42.4 | 37.3 | -13.3 | -5.9 | 18.8 | 7.4 | -10.8 | -6.6 | 14.1 | 5.2 | -8.8 |
| **N.-É.** | **3,919** | **3,056** | **3,475** | **3,100** | **3,000** | **2,183** | **6,011** | **3,300** | **2,450** | **2,500** | **3,300** | **3,600** | **3,000** | **2,700** | **3,100** | **3,400** | **2,800** |
| % | -13.3 | -22.0 | 13.7 | -10.8 | -3.2 | -31.2 | 175.4 | -45.1 | -25.8 | 2.0 | 32.0 | 9.1 | -16.7 | -10.0 | 14.8 | 9.7 | -17.6 |
| **N.-B.** | **2,843** | **2,276** | **1,650** | **1,675** | **1,725** | **1,926** | **1,615** | **1,600** | **1,400** | **1,500** | **1,800** | **1,800** | **1,600** | **1,450** | **1,900** | **1,950** | **1,600** |
| % | -13.8 | -19.9 | -27.5 | 1.5 | 3.0 | -15.6 | -16.1 | -0.9 | -12.5 | 7.1 | 20.0 | 0.0 | -11.1 | -9.4 | 31.0 | 2.6 | -17.9 |
| **QC** | **37,758** | **38,810** | **34,200** | **34,400** | **35,000** | **28,222** | **35,801** | **36,400** | **36,400** | **34,500** | **34,500** | **34,100** | **34,100** | **34,200** | **34,700** | **35,300** | **35,800** |
| % | -20.3 | 2.8 | -11.9 | 0.6 | 1.7 | -27.9 | 26.9 | 1.7 | 0.0 | -5.2 | 0.0 | -1.2 | 0.0 | 0.3 | 1.5 | 1.7 | 1.4 |
| **ONT.** | **61,085** | **59,134** | **65,600** | **65,100** | **59,900** | **55,618** | **67,831** | **71,000** | **68,000** | **71,000** | **71,000** | **61,000** | **57,000** | **56,000** | **58,000** | **62,000** | **64,000** |
| % | -20.4 | -3.2 | 10.9 | -0.8 | -8.0 | -3.7 | 22.0 | 4.7 | -4.2 | 4.4 | 0.0 | -14.1 | -6.6 | -1.8 | 3.6 | 6.9 | 3.2 |
| **MAN.** | **7,465** | **6,220** | **5,600** | **5,600** | **5,700** | **5,080** | **5,128** | **6,300** | **5,900** | **5,500** | **5,400** | **5,600** | **5,900** | **5,600** | **5,500** | **5,700** | **6,000** |
| % | 3.1 | -16.7 | -10.0 | 0.0 | 1.8 | -0.7 | 0.9 | 22.9 | -6.3 | -6.8 | -1.8 | 3.7 | 5.4 | -5.1 | -1.8 | 3.6 | 5.3 |
| **SASK.** | **8,290** | **8,257** | **5,800** | **5,800** | **5,900** | **5,256** | **5,705** | **5,800** | **6,500** | **5,800** | **5,700** | **5,700** | **6,000** | **5,900** | **5,800** | **5,800** | **6,100** |
| % | -16.8 | -0.4 | -29.8 | 0.0 | 1.7 | -29.7 | 8.5 | 1.7 | 12.1 | -10.8 | -1.7 | 0.0 | 5.3 | -1.7 | -1.7 | 0.0 | 5.2 |
| **ALB.** | **36,011** | **40,590** | **37,200** | **29,800** | **30,300** | **45,306** | **35,784** | **35,000** | **32,800** | **30,200** | **29,700** | **29,600** | **29,700** | **30,700** | **30,200** | **30,100** | **30,200** |
| % | 7.8 | 12.7 | -8.4 | -19.9 | 1.7 | 16.8 | -21.0 | -2.2 | -6.3 | -7.9 | -1.7 | -0.3 | 0.3 | 3.4 | -1.6 | -0.3 | 0.3 |
| **C.-B.** | **27,054** | **28,356** | **31,300** | **30,800** | **29,900** | **30,128** | **33,129** | **31,800** | **30,000** | **30,500** | **31,000** | **30,900** | **30,800** | **30,200** | **30,000** | **29,800** | **29,400** |
| % | -1.5 | 4.8 | 10.4 | -1.6 | -2.9 | 4.2 | 10.0 | -4.0 | -5.7 | 1.7 | 1.6 | -0.3 | -0.3 | -1.9 | -0.7 | -0.7 | -0.7 |
| **Canada*** | **187,923** | **189,329** | **186,900** | **178,150** | **173,650** | **176,543** | **192,876** | **193,100** | **185,300** | **183,200** | **184,900** | **174,400** | **170,200** | **168,500** | **171,300** | **176,600** | **178,200** |
| % | -12.5 | 0.7 | -1.3 | -4.7 | -2.5 | -4.7 | 9.3 | 0.1 | -4.0 | -1.1 | 0.9 | -5.7 | -2.4 | -1.0 | 1.7 | 3.1 | 0.9 |

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 186,900 en 2015, de 178,150 en 2016 et de 173,650 en 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 162,000 et 212,000 pour 2015, entre 153,000 et 203,000 pour 2016 et entre 149,000 et 199,000 pour 2017.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note : Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

**Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) | 2015T1 | 2015T2 | 2015T3(P) | 2015T4(P) | 2016T1(P) | 2016T2(P) | 2016T3(P) | 2016T4(P) | 2017T1(P) | 2017T2(P) | 2017T3(P) | 2017T4(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **2,225** | **1,670** | **1,275** | **1,225** | **1,240** | **1,204** | **1,250** | **1,300** | **1,300** | **1,000** | **1,500** | **1,200** | **1,200** | **1,000** | **1,250** | **1,500** | **1,200** |
| % | -11.8 | -24.9 | -23.7 | -3.9 | 1.2 | -26.6 | 3.8 | 4.0 | 0.0 | -23.1 | 50.0 | -20.0 | 0.0 | -16.7 | 25.0 | 20.0 | -20.0 |
| **Î.-P.-É.** | **282** | **292** | **280** | **270** | **280** | **299** | **247** | **290** | **275** | **250** | **275** | **285** | **265** | **250** | **285** | **300** | **275** |
| % | -27.1 | 3.5 | -4.2 | -3.6 | 3.6 | -8.6 | -17.4 | 17.4 | -5.2 | -9.1 | 10.0 | 3.6 | -7.0 | -5.7 | 14.0 | 5.3 | -8.3 |
| **N.-É.** | **1,639** | **1,355** | **1,100** | **1,050** | **1,050** | **1,814** | **1,016** | **800** | **800** | **1,000** | **1,100** | **1,100** | **1,000** | **1,000** | **1,100** | **1,100** | **1,000** |
| % | -27.4 | -17.3 | -18.9 | -4.5 | 0.0 | 12.3 | -44.0 | -21.3 | 0.0 | 25.0 | 10.0 | 0.0 | -9.1 | 0.0 | 10.0 | 0.0 | -9.1 |
| **N.-B.** | **1,376** | **1,192** | **1,100** | **1,100** | **1,125** | **1,241** | **909** | **1,200** | **1,000** | **1,000** | **1,200** | **1,100** | **1,100** | **1,000** | **1,200** | **1,300** | **1,000** |
| % | -18.9 | -13.4 | -7.8 | 0.0 | 2.3 | 0.0 | -26.8 | 32.0 | -16.7 | 0.0 | 20.0 | -8.3 | 0.0 | -9.1 | 20.0 | 8.3 | -23.1 |
| **QC** | **13,144** | **11,227** | **9,400** | **9,600** | **9,700** | **8,186** | **9,441** | **9,900** | **9,900** | **9,500** | **9,500** | **9,600** | **9,600** | **9,700** | **9,700** | **9,800** | **9,800** |
| % | -18.2 | -14.6 | -16.3 | 2.1 | 1.0 | -22.0 | 15.3 | 4.9 | 0.0 | -4.0 | 0.0 | 1.1 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| **ONT.** | **23,270** | **23,691** | **23,200** | **24,000** | **19,200** | **18,161** | **24,126** | **25,600** | **25,000** | **27,000** | **25,000** | **23,000** | **21,000** | **21,000** | **19,500** | **18,500** | **18,000** |
| % | -9.0 | 1.8 | -2.1 | 3.4 | -20.0 | -20.9 | 32.8 | 6.1 | -2.3 | 8.0 | -7.4 | -8.0 | -8.7 | 0.0 | -7.1 | -5.1 | -2.7 |
| **MAN.** | **3,820** | **3,149** | **2,800** | **3,000** | **3,100** | **2,860** | **2,296** | **2,900** | **3,100** | **2,900** | **2,900** | **3,000** | **3,200** | **3,000** | **3,000** | **3,100** | **3,300** |
| % | -8.4 | -17.6 | -11.1 | 7.1 | 3.3 | -3.1 | -19.7 | 26.3 | 6.9 | -6.5 | 0.0 | 3.4 | 6.7 | -6.3 | 0.0 | 3.3 | 6.5 |
| **SASK.** | **4,184** | **3,807** | **2,800** | **2,900** | **3,000** | **2,632** | **2,513** | **2,800** | **3,300** | **2,800** | **2,800** | **2,900** | **3,100** | **2,900** | **2,900** | **3,000** | **3,200** |
| % | -19.1 | -9.0 | -26.4 | 3.6 | 3.4 | -26.1 | -4.5 | 11.4 | 17.9 | -15.2 | 0.0 | 3.6 | 6.9 | -6.5 | 0.0 | 3.4 | 6.7 |
| **ALB.** | **18,431** | **19,563** | **15,600** | **15,800** | **16,200** | **18,171** | **14,577** | **13,800** | **15,900** | **16,000** | **15,700** | **15,700** | **15,800** | **16,400** | **16,100** | **16,100** | **16,200** |
| % | 5.4 | 6.1 | -20.3 | 1.3 | 2.5 | -9.8 | -19.8 | -5.3 | 15.2 | 0.6 | -1.9 | 0.0 | 0.6 | 3.8 | -1.8 | 0.0 | 0.6 |
| **C.-B.** | **8,522** | **9,569** | **10,200** | **10,400** | **9,900** | **10,321** | **10,453** | **10,100** | **9,900** | **10,200** | **10,400** | **10,500** | **10,500** | **10,200** | **9,900** | **9,800** | **9,700** |
| % | 2.3 | 12.3 | 6.6 | 2.0 | -4.8 | -1.1 | 1.3 | -3.4 | -2.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 0.0 | -2.9 | -2.9 | -1.0 | -1.0 |
| **Canada*** | **76,893** | **75,515** | **67,700** | **69,300** | **64,925** | **64,889** | **66,828** | **68,700** | **70,500** | **71,700** | **70,400** | **68,400** | **66,800** | **66,500** | **64,900** | **64,500** | **63,700** |
| % | -8.1 | -1.8 | -10.3 | 2.4 | -6.3 | -14.1 | 3.0 | 2.8 | 2.6 | 1.7 | -1.8 | -2.8 | -2.3 | -0.4 | -2.4 | -0.6 | -1.2 |

Source : SCHL

(P) prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 67,700 en 2015, de 69,300 en 2016 et de 64,925 en 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 65,000 et 75,000 pour 2015, entre 61,000 et 76,000 pour 2016 et entre 56,000 et 74,000 pour 2017.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas égaler à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

**Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs**
(nombre[a] et variation en pourcentage)

| | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) | 2015T1 | 2015T2 | 2015T3(P) | 2015T4(P) | 2016T1(P) | 2016T2(P) | 2016T3(P) | 2016T4(P) | 2017T1(P) | 2017T2(P) | 2017T3(P) | 2017T4(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **637** | **449** | **325** | **375** | **410** | **1,000** | **265** | **50** | **50** | **250** | **500** | **400** | **400** | **300** | **400** | **500** | **450** |
| % | -53.2 | -29.5 | -27.6 | 15.3 | 9.2 | 218.5 | -73.5 | -81.1 | 0.0 | 300.0 | 150.0 | -20.0 | 0.0 | -25.0 | 33.3 | 25.0 | -10.0 |
| **Î.-P.-É.** | **354** | **219** | **195** | **190** | **195** | **321** | **110** | **200** | **150** | **150** | **200** | **225** | **190** | **175** | **200** | **210** | **190** |
| % | -36.1 | -38.1 | -10.8 | -2.6 | 2.6 | 11.5 | -65.7 | 81.8 | -25.0 | 0.0 | 33.3 | 12.5 | -15.6 | -7.9 | 14.3 | 5.0 | -9.5 |
| **N.-É.** | **2,280** | **1,701** | **2,375** | **2,050** | **1,950** | **369** | **4,995** | **2,500** | **1,650** | **1,500** | **2,200** | **2,500** | **2,000** | **1,700** | **2,000** | **2,300** | **1,800** |
| % | 0.7 | -25.4 | 39.6 | -13.7 | -4.9 | -76.3 | 1253.7 | -49.9 | -34.0 | -9.1 | 46.7 | 13.6 | -20.0 | -15.0 | 17.6 | 15.0 | -21.7 |
| **N.-B.** | **1,467** | **1,084** | **550** | **575** | **600** | **685** | **706** | **400** | **400** | **500** | **600** | **700** | **500** | **450** | **700** | **650** | **600** |
| % | -8.4 | -26.1 | -49.3 | 4.6 | 4.3 | -34.2 | 3.1 | -43.3 | 0.0 | 25.0 | 20.0 | 16.7 | -28.6 | -10.0 | 55.6 | -7.1 | -7.7 |
| **QC** | **24,614** | **27,583** | **24,800** | **24,800** | **25,300** | **20,036** | **26,360** | **26,500** | **26,500** | **25,000** | **25,000** | **24,500** | **24,500** | **24,500** | **25,000** | **25,500** | **26,000** |
| % | -21.4 | 12.1 | -10.1 | 0.0 | 2.0 | -29.7 | 31.6 | 0.5 | 0.0 | -5.7 | 0.0 | -2.0 | 0.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| **ONT.** | **37,815** | **35,443** | **42,400** | **41,000** | **40,700** | **37,457** | **43,705** | **45,400** | **43,000** | **44,000** | **46,000** | **38,000** | **36,000** | **35,000** | **38,500** | **43,500** | **46,000** |
| % | -26.1 | -6.3 | 19.6 | -3.3 | -0.7 | 7.6 | 16.7 | 3.9 | -5.3 | 2.3 | 4.5 | -17.4 | -5.3 | -2.8 | 10.0 | 13.0 | 5.7 |
| **MAN.** | **3,645** | **3,071** | **2,800** | **2,600** | **2,600** | **2,220** | **2,832** | **3,400** | **2,800** | **2,600** | **2,500** | **2,600** | **2,700** | **2,600** | **2,500** | **2,600** | **2,700** |
| % | 18.6 | -15.7 | -8.8 | -7.1 | 0.0 | 2.6 | 27.6 | 20.1 | -17.6 | -7.1 | -3.8 | 4.0 | 3.8 | -3.7 | -3.8 | 4.0 | 3.8 |
| **SASK.** | **4,106** | **4,450** | **3,000** | **2,900** | **2,900** | **2,624** | **3,192** | **3,000** | **3,200** | **3,000** | **2,900** | **2,800** | **2,900** | **3,000** | **2,900** | **2,800** | **2,900** |
| % | -14.4 | 8.4 | -32.6 | -3.3 | 0.0 | -32.9 | 21.6 | -6.0 | 6.7 | -6.3 | -3.3 | -3.4 | 3.6 | 3.4 | -3.3 | -3.4 | 3.6 |
| **ALB.** | **17,580** | **21,027** | **21,600** | **14,000** | **14,100** | **27,135** | **21,207** | **21,200** | **16,900** | **14,200** | **14,000** | **13,900** | **13,900** | **14,300** | **14,100** | **14,000** | **14,000** |
| % | 10.5 | 19.6 | 2.7 | -35.2 | 0.7 | 45.6 | -21.8 | 0.0 | -20.3 | -16.0 | -1.4 | -0.7 | 0.0 | 2.9 | -1.4 | -0.7 | 0.0 |
| **C.-B.** | **18,532** | **18,787** | **21,100** | **20,400** | **20,000** | **19,807** | **22,676** | **21,700** | **20,100** | **20,300** | **20,600** | **20,400** | **20,300** | **20,000** | **20,100** | **20,000** | **19,900** |
| % | -3.1 | 1.4 | 12.3 | -3.3 | -2.0 | 7.1 | 14.5 | -4.3 | -7.4 | 1.0 | 1.5 | -1.0 | -0.5 | -1.5 | 0.5 | -0.5 | -0.5 |
| **Canada[b]** | **111,030** | **113,814** | **119,200** | **108,850** | **108,725** | **111,654** | **126,048** | **124,400** | **114,800** | **111,500** | **114,500** | **106,000** | **103,400** | **102,000** | **106,400** | **112,100** | **114,500** |
| % | -15.4 | 2.5 | 4.7 | -8.7 | -0.1 | 1.8 | 12.9 | -1.3 | -7.7 | -2.9 | 2.7 | -7.4 | -2.5 | -1.4 | 4.3 | 5.4 | 2.1 |

Source : SCHL

(P) prévisions. Le moyenne conditions exécutes territoire

[a] Les chiffres avant été arrondis, le totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier (prévisions de logements collectifs) est de 119,200 en 2015, de 108,850 en 2016 et de 108,725 en 2017. Compte tenu du cône d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 98,000 et 140,000 pour 2015, entre 89,000 et 128,000 pour 2016 et entre 90,000 et 126,000 pour 2017.

[b] Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note : La total du Canada ne peut pas égaler à la somme des provinces en raison de arrondissement.

## Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs, selon le type (nombre)

| | | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| T.-N.-L. | Jumelés | 36 | 51 | 25 | 35 | 40 |
| | En rangée | 96 | 99 | 25 | 40 | 45 |
| | Appartements | 505 | 299 | 275 | 300 | 325 |
| | Total | 637 | 449 | 325 | 375 | 410 |
| Î.-P.-É. | Jumelés | 71 | 52 | 45 | 45 | 45 |
| | En rangée | 36 | 43 | 20 | 25 | 30 |
| | Appartements | 247 | 124 | 130 | 120 | 120 |
| | Total | 354 | 219 | 195 | 190 | 195 |
| N.-É. | Jumelés | 332 | 220 | 150 | 150 | 150 |
| | En rangée | 259 | 179 | 125 | 150 | 150 |
| | Appartements | 1,689 | 1,302 | 2,100 | 1,750 | 1,650 |
| | Total | 2,280 | 1,701 | 2,375 | 2,050 | 1,950 |
| N.-B. | Jumelés | 290 | 274 | 140 | 145 | 145 |
| | En rangée | 175 | 70 | 110 | 105 | 105 |
| | Appartements | 1,002 | 740 | 300 | 325 | 350 |
| | Total | 1,467 | 1,084 | 550 | 575 | 600 |
| QC | Jumelés | 2,835 | 3,083 | 2,600 | 2,600 | 2,600 |
| | En rangée | 1,121 | 1,397 | 1,200 | 1,200 | 1,200 |
| | Appartements | 20,658 | 23,103 | 21,000 | 21,000 | 21,500 |
| | Total | 24,614 | 27,583 | 24,800 | 24,800 | 25,300 |
| ONT. | Jumelés | 3,116 | 2,742 | 2,100 | 2,000 | 1,800 |
| | En rangée | 9,427 | 9,975 | 10,000 | 10,500 | 11,200 |
| | Appartements | 25,272 | 22,726 | 30,300 | 28,500 | 27,700 |
| | Total | 37,815 | 35,443 | 42,400 | 41,000 | 40,700 |
| MAN. | Jumelés | 348 | 294 | 246 | 228 | 253 |
| | En rangée | 773 | 652 | 523 | 486 | 424 |
| | Appartements | 2,524 | 2,125 | 2,031 | 1,886 | 1,923 |
| | Total | 3,645 | 3,071 | 2,800 | 2,600 | 2,600 |
| SASK. | Jumelés | 446 | 502 | 229 | 271 | 271 |
| | En rangée | 1,011 | 881 | 666 | 686 | 841 |
| | Appartements | 2,649 | 3,067 | 2,105 | 1,943 | 1,788 |
| | Total | 4,106 | 4,450 | 3,000 | 2,900 | 2,900 |
| ALB. | Jumelés | 3,997 | 4,780 | 3,825 | 3,123 | 3,146 |
| | En rangée | 3,992 | 4,601 | 4,525 | 2,875 | 2,895 |
| | Appartements | 9,591 | 11,646 | 13,250 | 8,002 | 8,059 |
| | Total | 17,580 | 21,027 | 21,600 | 14,000 | 14,100 |
| C.-B. | Jumelés | 1,073 | 1,409 | 1,900 | 1,700 | 1,800 |
| | En rangée | 3,103 | 3,551 | 3,900 | 4,000 | 4,100 |
| | Appartements | 14,356 | 13,827 | 15,300 | 14,700 | 14,100 |
| | Total | 18,532 | 18,787 | 21,100 | 20,400 | 20,000 |
| Canada* | Jumelés | 12,544 | 13,407 | 11,315 | 10,257 | 10,220 |
| | En rangée | 19,993 | 21,448 | 21,094 | 20,067 | 20,990 |
| | Appartements | 78,493 | 78,959 | 86,791 | 78,526 | 77,515 |
| | Total | 111,030 | 113,814 | 119,200 | 108,850 | 108,725 |

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

## Tableau 5 : Total des ventes de logements existants

(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) | 2015T1 | 2015T2 | 2015T3(P) | 2015T4(P) | 2016T1(P) | 2016T2(P) | 2016T3(P) | 2016T4(P) | 2017T1(P) | 2017T2(P) | 2017T3(P) | 2017T4(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **4,303** | **4,100** | **4,150** | **4,100** | **4,050** | **4,208** | **4,040** | **4,200** | **4,100** | **4,000** | **4,200** | **4,200** | **4,000** | **3,800** | **4,200** | **4,200** | **4,000** |
| % | -7.5 | -4.7 | 1.2 | -1.2 | -1.2 | 2.5 | -4.0 | 4.0 | -2.4 | -2.4 | 5.0 | 0.0 | -4.8 | -5.0 | 10.5 | 0.0 | -4.8 |
| **Î.-P.-É.** | **1,425** | **1,380** | **1,500** | **1,450** | **1,400** | **1,428** | **1,620** | **1,600** | **1,400** | **1,200** | **1,500** | **1,600** | **1,500** | **1,400** | **1,400** | **1,500** | **1,300** |
| % | -11.7 | -3.2 | 8.7 | -3.3 | -3.4 | 7.5 | 13.4 | -1.2 | -12.5 | -14.3 | 25.0 | 6.7 | -6.2 | -6.7 | 0.0 | 7.1 | -13.3 |
| **N.-É.** | **9,151** | **8,821** | **8,100** | **8,200** | **8,250** | **8,144** | **7,908** | **8,150** | **8,200** | **8,000** | **8,200** | **8,400** | **8,200** | **7,800** | **8,400** | **8,500** | **8,300** |
| % | -12.3 | -3.6 | -8.2 | 1.2 | 0.6 | -10.2 | -2.9 | 3.1 | 0.6 | -2.4 | 2.5 | 2.4 | -2.4 | -4.9 | 7.7 | 1.2 | -2.4 |
| **N.-B.** | **6,282** | **6,273** | **6,600** | **6,550** | **6,650** | **6,268** | **6,544** | **6,800** | **6,800** | **6,200** | **6,700** | **6,700** | **6,600** | **6,000** | **6,800** | **7,000** | **6,800** |
| % | -1.9 | -0.1 | 5.2 | -0.8 | 1.5 | -2.4 | 4.4 | 3.9 | 0.0 | -8.8 | 8.1 | 0.0 | -1.5 | -9.1 | 13.3 | 2.9 | -2.9 |
| **QC** | **71,196** | **70,632** | **72,900** | **74,500** | **76,200** | **71,468** | **75,388** | **72,000** | **72,700** | **73,400** | **74,100** | **74,800** | **75,500** | **76,100** | **76,500** | **76,250** | **76,000** |
| % | -8.0 | -0.8 | 3.2 | 2.2 | 2.3 | -1.0 | 5.5 | -4.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | 0.9 | 0.8 | 0.5 | -0.3 | -0.3 |
| **ONT.** | **197,362** | **204,743** | **218,600** | **207,900** | **202,700** | **208,360** | **228,460** | **221,900** | **215,600** | **212,505** | **207,135** | **206,650** | **205,220** | **204,480** | **203,000** | **201,780** | **201,610** |
| % | 0.4 | 3.7 | 6.8 | -4.9 | -2.5 | -0.8 | 9.6 | -2.9 | -2.8 | -1.4 | -2.5 | -0.2 | -0.7 | -0.4 | -0.7 | -0.6 | -0.1 |
| **MAN.** | **13,735** | **13,782** | **14,000** | **14,200** | **14,400** | **13,912** | **13,988** | **14,100** | **14,000** | **14,300** | **14,200** | **14,200** | **14,100** | **14,300** | **14,400** | **14,400** | **14,500** |
| % | -1.3 | 0.3 | 1.6 | 1.4 | 1.4 | 2.2 | 0.5 | 0.8 | -0.7 | 2.1 | -0.7 | 0.0 | -0.7 | 1.4 | 0.7 | 0.0 | 0.7 |
| **SASK.** | **13,535** | **13,863** | **12,400** | **12,600** | **12,850** | **11,372** | **12,920** | **12,500** | **12,800** | **12,400** | **12,700** | **12,700** | **12,600** | **12,600** | **12,900** | **12,900** | **13,000** |
| % | -2.4 | 2.4 | -10.6 | 1.6 | 2.0 | -16.1 | 13.6 | -3.3 | 2.4 | -3.1 | 2.4 | 0.0 | -0.8 | 0.0 | 2.4 | 0.0 | 0.8 |
| **ALB.** | **66,080** | **71,773** | **57,500** | **58,600** | **60,000** | **52,256** | **58,964** | **59,700** | **59,200** | **58,400** | **58,300** | **58,600** | **59,100** | **59,800** | **59,700** | **60,000** | **60,500** |
| % | 9.5 | 8.6 | -19.9 | 1.9 | 2.4 | -26.1 | 12.8 | 1.2 | -0.8 | -1.4 | -0.2 | 0.5 | 0.9 | 1.2 | -0.2 | 0.5 | 0.8 |
| **C.-B.** | **72,936** | **84,049** | **99,000** | **91,500** | **89,500** | **94,064** | **101,756** | **103,000** | **97,000** | **95,100** | **92,800** | **90,000** | **88,100** | **88,700** | **89,500** | **89,700** | **90,100** |
| % | 7.8 | 15.2 | 17.8 | -7.6 | -2.2 | 6.5 | 8.2 | 1.2 | -5.8 | -2.0 | -2.4 | -3.0 | -2.1 | 0.7 | 0.9 | 0.2 | 0.4 |
| **Canada*** | **456,005** | **479,416** | **494,700** | **479,500** | **476,000** | **471,480** | **511,588** | **504,000** | **491,800** | **485,500** | **479,800** | **477,900** | **474,900** | **475,000** | **476,800** | **476,200** | **476,100** |
| % | 0.7 | 5.1 | 3.2 | -3.1 | -0.7 | -3.6 | 8.5 | -1.5 | -2.4 | -1.3 | -1.2 | -0.4 | -0.6 | 0.0 | 0.4 | -0.1 | 0.0 |

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Canadi

(P) prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

*Les chiffres associés aux arrondis de niveau ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre naturel de ventes de logements existants est de 494,700 en 2015, de 479,000 en 2016 et de 476,000 en 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 444,000 et 546,000 pour 2015, entre 423,000 et 534,000 pour 2016 et entre 414,000 et 536,000 pour 2017.

**Les données présentées sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: La total du Canada ne peut pas aboutir à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

**Tableau 6 : Prix moyen des logements existants**
($** et variation en pourcentage)

| | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) | 2015T1 | 2015T2 | 2015T3(P) | 2015T4(P) | 2016T1(P) | 2016T2(P) | 2016T3(P) | 2016T4(P) | 2017T1(P) | 2017T2(P) | 2017T3(P) | 2017T4(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **283,102** | **283,672** | **278,500** | **281,000** | **283,500** | **278,823** | **278,278** | **280,000** | **277,000** | **278,000** | **281,000** | **283,000** | **282,000** | **279,000** | **283,000** | **287,000** | **285,000** |
| % | 5.3 | 0.2 | -1.8 | 0.9 | 0.9 | 2.2 | -0.2 | 0.6 | -1.1 | 0.4 | 1.1 | 0.7 | -0.4 | -1.1 | 1.4 | 1.4 | -0.7 |
| **Î.-P.-É.** | **156,107** | **163,909** | **165,000** | **166,500** | **168,000** | **163,130** | **166,557** | **166,000** | **164,000** | **163,000** | **165,000** | **170,000** | **167,000** | **160,000** | **168,000** | **176,000** | **168,000** |
| % | 2.5 | 5.0 | 0.7 | 0.9 | 0.9 | -6.9 | 2.1 | -0.3 | -1.2 | -0.6 | 1.2 | 3.0 | -1.8 | -4.2 | 5.0 | 4.8 | -4.5 |
| **N.-É.** | **217,192** | **215,279** | **219,000** | **220,000** | **222,000** | **215,149** | **215,150** | **225,000** | **220,500** | **215,000** | **220,000** | **223,000** | **222,000** | **217,500** | **223,000** | **225,000** | **222,000** |
| % | -1.5 | -0.9 | 1.7 | 0.5 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 4.6 | -2.0 | -2.5 | 2.3 | 1.4 | -0.4 | -2.0 | 2.5 | 0.9 | -1.3 |
| **N.-B.** | **162,652** | **161,803** | **158,000** | **159,000** | **159,500** | **157,103** | **156,508** | **160,000** | **158,500** | **157,000** | **160,000** | **161,000** | **158,000** | **155,000** | **160,000** | **162,500** | **160,000** |
| % | 1.0 | -0.5 | -2.4 | 0.6 | 0.3 | -2.5 | -0.4 | 2.2 | -0.9 | -0.9 | 1.9 | 0.6 | -1.9 | -1.9 | 3.2 | 1.6 | -1.5 |
| **QC** | **262,448** | **265,770** | **273,900** | **279,000** | **283,700** | **272,735** | **274,202** | **274,200** | **274,500** | **276,000** | **278,000** | **280,000** | **282,000** | **283,000** | **284,000** | **284,000** | **284,000** |
| % | 0.7 | 1.3 | 3.1 | 1.9 | 1.7 | -0.8 | 0.5 | 0.0 | 0.1 | 0.5 | 0.7 | 0.7 | 0.7 | 0.4 | 0.4 | 0.0 | 0.0 |
| **ONT.** | **403,137** | **431,526** | **460,500** | **474,700** | **485,100** | **446,235** | **461,254** | **468,670** | **465,000** | **469,000** | **473,000** | **477,000** | **480,000** | **482,500** | **484,500** | **486,000** | **487,500** |
| % | 4.7 | 7.0 | 6.7 | 3.1 | 2.2 | 1.3 | 3.4 | 1.6 | -0.8 | 0.9 | 0.9 | 0.8 | 0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.3 | 0.3 |
| **MAN.** | **260,849** | **266,329** | **269,800** | **273,600** | **277,500** | **265,543** | **268,431** | **272,400** | **272,900** | **272,900** | **273,300** | **273,800** | **274,600** | **276,700** | **277,000** | **277,600** | **278,500** |
| % | 5.3 | 2.1 | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 0.2 | 1.1 | 1.5 | 0.2 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.8 | 0.1 | 0.2 | 0.3 |
| **SASK.** | **288,698** | **298,372** | **297,000** | **300,800** | **305,300** | **296,457** | **296,242** | **298,100** | **297,300** | **298,000** | **300,600** | **301,600** | **303,100** | **302,500** | **305,100** | **306,100** | **307,600** |
| % | 4.7 | 3.4 | -0.5 | 1.3 | 1.5 | -2.2 | -0.1 | 0.6 | -0.3 | 0.2 | 0.9 | 0.3 | 0.5 | -0.2 | 0.9 | 0.3 | 0.5 |
| **ALB.** | **380,969** | **400,590** | **390,200** | **391,600** | **399,400** | **388,155** | **394,908** | **392,500** | **385,000** | **388,500** | **390,300** | **392,500** | **395,000** | **396,270** | **398,106** | **400,350** | **402,900** |
| % | 4.9 | 5.2 | -2.6 | 0.4 | 2.0 | -4.0 | 1.7 | -0.6 | -1.9 | 0.9 | 0.5 | 0.6 | 0.6 | 0.3 | 0.5 | 0.6 | 0.6 |
| **C.-B.** | **537,414** | **568,405** | **624,000** | **636,300** | **646,700** | **610,538** | **626,725** | **633,000** | **625,000** | **629,000** | **632,000** | **640,000** | **645,000** | **647,000** | **649,000** | **647,000** | **644,000** |
| % | 4.4 | 5.8 | 9.8 | 2.0 | 1.6 | 4.8 | 2.7 | 1.0 | -1.3 | 0.6 | 0.5 | 1.3 | 0.8 | 0.3 | 0.3 | -0.3 | -0.5 |
| **Canada*** | **382,804** | **408,329** | **437,700** | **443,300** | **449,600** | **425,062** | **438,866** | **445,000** | **438,200** | **440,800** | **441,800** | **444,100** | **446,200** | **448,300** | **449,300** | **449,900** | **450,700** |
| % | 5.3 | 6.7 | 7.2 | 1.3 | 1.4 | 1.8 | 3.2 | 1.4 | -1.5 | 0.6 | 0.2 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 0.2 |

Source : Association canadienne de l'immeuble, fCIQ par le système Centris®.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de $437,700 pour 2015, de $443,300 pour 2016 et de $449,600 pour 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre $417,000 et $459,000 pour 2015, entre $420,000 et $466,000 pour 2016 et entre $424,000 et $475,000 pour 2017.

** Les moyennes trimestrielles sont désaisonnalisées.

Note : Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

## Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 4.1 | 3.8 | 0.8 | -1.7 | -0.8 | 0.5 | 0.6 |
| **Î.-P.-É.** | 3.2 | 1.5 | 1.5 | -0.1 | -0.7 | 0.5 | 0.6 |
| **N.-É.** | 0.4 | 1.0 | -1.1 | -1.1 | 0.2 | 0.8 | 1.0 |
| **N.-B.** | -0.7 | -0.7 | 0.4 | -0.2 | -0.5 | 0.6 | 0.7 |
| **QC** | 1.0 | 0.8 | 1.4 | 0.0 | 1.0 | 1.1 | 1.4 |
| **ONT.** | 1.8 | 0.7 | 1.8 | 0.8 | 0.7 | 1.6 | 1.3 |
| **MAN.** | 0.4 | 1.6 | 0.7 | 0.1 | 1.5 | 1.3 | 1.3 |
| **SASK.** | 0.9 | 2.4 | 3.1 | 1.0 | 0.1 | 1.3 | 1.6 |
| **ALB.** | 3.7 | 3.5 | 2.5 | 2.2 | 0.8 | 0.6 | 1.5 |
| **C.-B.** | 0.2 | 1.6 | 0.1 | 0.6 | 1.0 | 1.9 | 2.1 |
| **Canada*** | 1.5 | 1.3 | 1.5 | 0.6 | 0.8 | 1.1 | 1.3 |

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Septembre 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 0.8% pour 2015, 1.1% pour 2016 et 1.3% pour 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 0.7% et 1.0% pour 2015, entre 1.0% et 1.3% pour 2016, et entre 1.2% et 1.5% pour 2017.

## Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 12.6 | 12.3 | 11.6 | 11.9 | 12.2 | 12.3 | 12.3 |
| **Î.-P.-É.** | 11.0 | 11.2 | 11.6 | 10.6 | 10.8 | 10.9 | 10.9 |
| **N.-É.** | 9.0 | 9.1 | 9.1 | 8.9 | 8.7 | 8.8 | 8.8 |
| **N.-B.** | 9.5 | 10.2 | 10.3 | 10.0 | 10.1 | 10.2 | 10.2 |
| **QC** | 7.9 | 7.7 | 7.6 | 7.7 | 7.6 | 7.2 | 6.3 |
| **ONT.** | 7.9 | 7.9 | 7.6 | 7.3 | 6.7 | 6.5 | 6.4 |
| **MAN.** | 5.5 | 5.3 | 5.4 | 5.4 | 5.5 | 5.5 | 5.4 |
| **SASK.** | 4.9 | 4.8 | 4.1 | 3.8 | 4.8 | 4.9 | 4.7 |
| **ALB.** | 5.4 | 4.6 | 4.6 | 4.7 | 5.9 | 5.9 | 5.7 |
| **C.-B.** | 7.5 | 6.8 | 6.6 | 6.1 | 5.9 | 6.1 | 6.2 |
| **Canada*** | 7.5 | 7.3 | 7.1 | 6.9 | 6.8 | 6.8 | 6.5 |

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Septembre 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de chômage prévue est de 6.8% pour 2015, 6.8% pour 2016 et 6.5% pour 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 6.7% et 7.0% pour 2015, entre 6.5% et 7.1% pour 2016 et entre 6.2% et 6.8% pour 2017.

## Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 3.1 | -4.5 | 7.2 | 0.4 | -1.3 | 0.2 | 1.4 |
| **Î.-P.-É.** | 1.6 | 1.0 | 2.0 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 1.1 |
| **N.-É.** | 0.7 | -0.3 | 0.3 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | 1.6 |
| **N.-B.** | 0.6 | -0.4 | -0.5 | 0.6 | 0.4 | 0.5 | 1.1 |
| **QC** | 2.0 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.9 |
| **ONT.** | 2.6 | 1.7 | 1.3 | 2.2 | 1.7 | 2.4 | 2.6 |
| **MAN.** | 2.1 | 3.3 | 2.2 | 1.2 | 1.8 | 2.1 | 2.7 |
| **SASK.** | 5.8 | 3.1 | 5.0 | 1.4 | 0.2 | 1.7 | 2.4 |
| **ALB.** | 5.7 | 4.5 | 3.8 | 4.4 | -1.0 | 1.5 | 2.3 |
| **C.-B.** | 2.8 | 2.4 | 1.9 | 2.3 | 2.8 | 2.9 | 3.4 |
| **Canada*** | 3.0 | 1.9 | 2.0 | 2.3 | 1.1 | 2.0 | 2.4 |

Source : Statistique Canada.

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Septembre 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 1.1% pour 2015, 2.0% pour 2016 et 2.4% pour 2017. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 0.8% et 1.3% pour 2015, entre 1.4% et 2.3% pour 2016 et entre 1.7% et 2.8% pour 2017.

## Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015(P) | 2016(P) | 2017(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 1,686 | 2,142 | 636 | -1,678 | -1,300 | -750 | 0 |
| **Î.-P.-É.** | 1,560 | 509 | 66 | 869 | 1,000 | 750 | 750 |
| **N.-É.** | 819 | -439 | -1,130 | 981 | 800 | 500 | 750 |
| **N.-B.** | 1,223 | -924 | -1,300 | -578 | 0 | 0 | 0 |
| **QC** | 44,372 | 45,630 | 35,077 | 35,650 | 34,500 | 38,100 | 39,300 |
| **ONT.** | 100,361 | 84,856 | 94,074 | 73,259 | 78,500 | 90,700 | 97,000 |
| **MAN.** | 11,367 | 10,314 | 9,217 | 10,903 | 8,200 | 8,100 | 8,000 |
| **SASK.** | 11,608 | 15,226 | 13,106 | 11,603 | 8,500 | 8,300 | 8,500 |
| **ALB.** | 45,587 | 78,838 | 86,922 | 66,784 | 39,200 | 37,200 | 38,200 |
| **C.-B.** | 31,559 | 26,749 | 33,625 | 43,932 | 39,000 | 38,400 | 39,900 |
| **Canada**** | 250,142 | 262,901 | 270,293 | 241,725 | 208,400 | 221,300 | 232,400 |

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

## Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.) | Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Victoria | 2014 | 1,315 | 551 | -1.1 | 6,371 | 496,473 | 1.5 | 1,095 |
| | 2015(P) | 1,950 | 625 | -1.3 | 7,400 | 515,500 | 1.4 | 1,115 |
| | 2016(P) | 1,900 | 600 | -1.0 | 7,050 | 534,500 | 1.0 | 1,140 |
| | 2017(P) | 1,875 | 575 | 0.0 | 7,000 | 547,000 | 1.2 | 1,165 |
| Vancouver* | 2014 | 19,212 | 4,374 | -1.2 | 33,693 | 812,653 | 1.0 | 1,311 |
| | 2015(P) | 20,300 | 4,600 | 0.6 | 41,800 | 887,600 | 0.8 | 1,350 |
| | 2016(P) | 20,700 | 4,700 | 1.0 | 38,400 | 914,100 | 1.0 | 1,390 |
| | 2017(P) | 20,100 | 4,500 | 1.5 | 37,400 | 933,200 | 1.2 | 1,420 |
| Abbotsford-Mission | 2014 | 499 | 251 | n.d. | 2,592 | 353,683 | 3.1 | 835 |
| | 2015(P) | 690 | 350 | n.d. | 3,300 | 371,600 | 2.9 | 850 |
| | 2016(P) | 670 | 290 | n.d. | 3,220 | 383,500 | 2.7 | 865 |
| | 2017(P) | 460 | 280 | n.d. | 3,080 | 394,000 | 2.7 | 881 |
| Kelowna | 2014 | 1,311 | 695 | n.d. | 4,886 | 425,996 | 1.0 | 980 |
| | 2015(P) | 1,380 | 600 | n.d. | 5,200 | 445,000 | 1.5 | 995 |
| | 2016(P) | 1,400 | 575 | n.d. | 5,200 | 455,000 | 1.8 | 1,010 |
| | 2017(P) | 1,420 | 585 | n.d. | 5,300 | 460,000 | 2.0 | 1,030 |
| Edmonton | 2014 | 13,872 | 6,832 | 0.1 | 19,857 | 362,657 | 1.7 | 1,227 |
| | 2015(P) | 16,400 | 5,900 | 0.3 | 17,500 | 363,000 | 3.0 | 1,265 |
| | 2016(P) | 11,100 | 5,600 | 1.4 | 17,800 | 366,000 | 3.5 | 1,295 |
| | 2017(P) | 10,800 | 5,800 | 1.7 | 18,300 | 374,000 | 3.7 | 1,320 |
| Calgary | 2014 | 17,131 | 6,494 | 7.0 | 33,615 | 460,584 | 1.4 | 1,322 |
| | 2015(P) | 11,900 | 4,000 | 1.0 | 24,300 | 451,000 | 3.5 | 1,325 |
| | 2016(P) | 10,000 | 4,000 | 1.5 | 24,700 | 454,000 | 3.7 | 1,335 |
| | 2017(P) | 10,200 | 4,100 | 2.0 | 25,200 | 463,000 | 3.6 | 1,350 |
| Saskatoon | 2014 | 3,531 | 1,577 | 2.5 | 5,996 | 341,061 | 3.4 | 1,091 |
| | 2015(P) | 2,400 | 1,100 | 0.0 | 5,200 | 338,700 | 4.7 | 1,115 |
| | 2016(P) | 2,390 | 1,080 | 0.8 | 5,260 | 343,800 | 4.7 | 1,130 |
| | 2017(P) | 2,800 | 1,550 | 1.9 | 5,825 | 348,000 | 2.9 | 1,115 |
| Regina | 2014 | 2,223 | 707 | 1.5 | 3,731 | 314,899 | 3.0 | 1,079 |
| | 2015(P) | 1,800 | 500 | -1.5 | 3,470 | 309,000 | 4.8 | 1,095 |
| | 2016(P) | 1,785 | 510 | 0.5 | 3,500 | 309,500 | 4.9 | 1,110 |
| | 2017(P) | 1,800 | 520 | 1.0 | 3,550 | 312,595 | 4.7 | 1,120 |
| Winnipeg | 2014 | 4,248 | 1,877 | 1.7 | 12,147 | 273,363 | 2.5 | 1,016 |
| | 2015(P) | 3,925 | 1,575 | 1.2 | 12,300 | 278,000 | 2.8 | 1,045 |
| | 2016(P) | 3,800 | 1,600 | 1.2 | 12,400 | 282,000 | 3.0 | 1,075 |
| | 2017(P) | 3,750 | 1,650 | 1.3 | 12,500 | 286,000 | 3.2 | 1,100 |
| Thunder Bay | 2014 | 234 | 168 | 0.4 | 1,443 | 227,262 | 2.3 | 888 |
| | 2015(P) | 230 | 160 | 0.5 | 1,470 | 234,000 | 4.0 | 915 |
| | 2016(P) | 245 | 165 | 0.5 | 1,450 | 238,600 | 3.5 | 920 |
| | 2017(P) | 240 | 150 | 0.5 | 1,400 | 241,000 | 3.0 | 930 |
| Grand Sudbury | 2014 | 271 | 172 | 0.4 | 2,156 | 249,961 | 4.2 | 927 |
| | 2015(P) | 225 | 135 | 0.5 | 2,150 | 241,500 | 4.3 | 970 |
| | 2016(P) | 200 | 110 | 0.5 | 2,100 | 242,000 | 4.6 | 990 |
| | 2017(P) | 190 | 100 | 0.5 | 2,100 | 244,000 | 4.8 | 1,000 |
| Windsor | 2014 | 806 | 566 | 1.6 | 5,332 | 187,283 | 4.3 | 798 |
| | 2015(P) | 860 | 600 | 0.5 | 5,900 | 192,500 | 4.1 | 825 |
| | 2016(P) | 910 | 625 | 1.0 | 6,000 | 199,000 | 3.8 | 840 |
| | 2017(P) | 930 | 625 | 1.3 | 6,050 | 205,000 | 3.6 | 850 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

## Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.) | Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| London | 2014 | 1,983 | 1,116 | 1.9 | 8,751 | 255,453 | 2.9 | 943 |
| | 2015(P) | 2,150 | 1,000 | 1.8 | 9,200 | 263,000 | 2.7 | 965 |
| | 2016(P) | 2,300 | 1,050 | 2.0 | 9,500 | 273,500 | 2.5 | 980 |
| | 2017(P) | 2,375 | 1,050 | 2.3 | 9,700 | 280,000 | 2.5 | 1,000 |
| Kitchener-Cambridge-Waterloo | 2014 | 4,450 | 869 | 0.7 | 5,417 | 337,150 | 2.3 | 975 |
| | 2015(P) | 2,915 | 925 | 0.5 | 5,500 | 343,000 | 2.7 | 990 |
| | 2016(P) | 2,615 | 975 | 0.5 | 5,575 | 353,000 | 2.8 | 1,010 |
| | 2017(P) | 2,615 | 975 | 0.5 | 5,550 | 361,000 | 2.5 | 1,030 |
| St. Catharines-Niagara* | 2014 | 1,479 | 896 | 2.4 | 5,875 | 251,297 | 3.6 | 892 |
| | 2015(P) | 1,665 | 920 | 2.0 | 6,200 | 267,700 | 3.4 | 905 |
| | 2016(P) | 1,490 | 930 | 1.7 | 6,250 | 275,000 | 3.3 | 925 |
| | 2017(P) | 1,430 | 885 | 1.6 | 6,150 | 281,000 | 3.0 | 945 |
| Hamilton | 2014 | 2,832 | 1,153 | 2.0 | 14,324 | 406,366 | 2.2 | 959 |
| | 2015(P) | 2,300 | 1,130 | 1.8 | 15,000 | 435,000 | 2.4 | 980 |
| | 2016(P) | 2,400 | 1,120 | 1.5 | 14,000 | 451,000 | 2.2 | 1,000 |
| | 2017(P) | 2,360 | 1,000 | 1.4 | 13,600 | 462,500 | 2.0 | 1,025 |
| Toronto | 2014 | 28,929 | 8,830 | 2.0 | 93,278 | 566,491 | 1.6 | 1,251 |
| | 2015(P) | 37,750 | 9,000 | 2.5 | 98,500 | 612,000 | 1.7 | 1,260 |
| | 2016(P) | 35,950 | 9,000 | 2.0 | 91,000 | 636,500 | 1.9 | 1,265 |
| | 2017(P) | 32,500 | 6,500 | 1.5 | 87,500 | 650,000 | 2.0 | 1,270 |
| Barrie | 2014 | 1,148 | 550 | n.d. | 4,795 | 341,023 | 1.6 | 1,118 |
| | 2015(P) | 790 | 560 | n.d. | 5,150 | 362,000 | 1.8 | 1,135 |
| | 2016(P) | 1,010 | 650 | n.d. | 5,200 | 380,000 | 2.2 | 1,160 |
| | 2017(P) | 1,130 | 700 | n.d. | 5,230 | 387,000 | 2.6 | 1,170 |
| Peterborough | 2014 | 232 | 203 | n.d. | 2,578 | 280,685 | 2.9 | 952 |
| | 2015(P) | 310 | 250 | n.d. | 2,800 | 295,000 | 3.2 | 975 |
| | 2016(P) | 335 | 260 | n.d. | 2,850 | 310,000 | 3.0 | 990 |
| | 2017(P) | 335 | 260 | n.d. | 2,950 | 325,000 | 2.8 | 1,005 |
| Brantford | 2014 | 416 | 278 | n.d. | 2,075 | 270,776 | 2.4 | 855 |
| | 2015(P) | 600 | 290 | n.d. | 2,300 | 288,000 | 2.8 | 870 |
| | 2016(P) | 450 | 280 | n.d. | 2,150 | 298,000 | 2.5 | 890 |
| | 2017(P) | 400 | 270 | n.d. | 2,050 | 305,000 | 2.3 | 915 |
| Guelph | 2014 | 1,064 | 204 | n.d. | 3,295 | 358,583 | 1.2 | 988 |
| | 2015(P) | 1,125 | 375 | n.d. | 3,550 | 374,300 | 1.3 | 1,010 |
| | 2016(P) | 965 | 325 | n.d. | 3,600 | 385,000 | 1.5 | 1,025 |
| | 2017(P) | 915 | 300 | n.d. | 3,625 | 395,000 | 1.4 | 1,050 |
| Oshawa** | 2014 | 1,671 | 1,141 | n.d. | 10,343 | 388,610 | 1.8 | 1,010 |
| | 2015(P) | 2,230 | 1,200 | n.d. | 11,300 | 436,000 | 1.9 | 1,030 |
| | 2016(P) | 1,970 | 1,190 | n.d. | 10,800 | 460,000 | 1.9 | 1,055 |
| | 2017(P) | 1,720 | 1,050 | n.d. | 10,300 | 470,000 | 2.0 | 1,060 |
| Kingston | 2014 | 672 | 338 | n.d. | 2,982 | 281,980 | 1.9 | 1,070 |
| | 2015(P) | 650 | 260 | n.d. | 3,000 | 286,500 | 2.0 | 1,095 |
| | 2016(P) | 795 | 250 | n.d. | 2,950 | 288,500 | 1.9 | 1,115 |
| | 2017(P) | 705 | 210 | n.d. | 2,900 | 289,500 | 2.1 | 1,125 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

## Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.) | Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ottawa* | 2014 | 5,762 | 1,775 | 0.4 | 14,094 | 363,161 | 2.6 | 1,132 |
| | 2015(P) | 4,935 | 1,540 | 0.8 | 14,700 | 368,000 | 2.3 | 1,145 |
| | 2016(P) | 5,120 | 1,535 | 1.0 | 15,200 | 376,000 | 2.0 | 1,170 |
| | 2017(P) | 5,055 | 1,390 | 1.5 | 15,000 | 385,000 | 1.7 | 1,210 |
| Gatineau* | 2014 | 1,903 | 479 | 0.4 | 3,338 | 240,758 | 5.1 | 744 |
| | 2015(P) | 1,800 | 450 | 2.0 | 3,500 | 243,500 | 6.3 | 755 |
| | 2016(P) | 1,700 | 425 | 1.5 | 3,600 | 246,000 | 6.1 | 760 |
| | 2017(P) | 1,650 | 400 | 0.0 | 3,700 | 248,000 | 5.7 | 765 |
| Montréal | 2014 | 18,672 | 2,677 | 0.4 | 35,736 | 331,081 | 3.4 | 739 |
| | 2015(P) | 16,800 | 2,400 | 0.0 | 37,500 | 338,500 | 3.9 | 750 |
| | 2016(P) | 17,000 | 2,500 | 0.0 | 38,800 | 345,500 | 4.2 | 760 |
| | 2017(P) | 17,400 | 2,500 | 0.5 | 39,500 | 353,000 | 4.4 | 765 |
| Trois-Rivières | 2014 | 943 | 239 | n.d. | 1,119 | 163,550 | 5.2 | 569 |
| | 2015(P) | 500 | 175 | n.d. | 1,100 | 165,000 | 5.1 | 575 |
| | 2016(P) | 500 | 150 | n.d. | 1,050 | 167,000 | 4.8 | 580 |
| | 2017(P) | 550 | 125 | 0.0 | 1,000 | 168,000 | 4.6 | 585 |
| Sherbrooke | 2014 | 1,128 | 369 | n.d. | 1,650 | 222,204 | 5.4 | 604 |
| | 2015(P) | 1,250 | 300 | n.d. | 1,725 | 228,000 | 5.6 | 620 |
| | 2016(P) | 1,100 | 275 | n.d. | 1,800 | 230,000 | 5.8 | 630 |
| | 2017(P) | 1,150 | 250 | 0.0 | 1,850 | 233,000 | 5.8 | 635 |
| Québec | 2014 | 4,449 | 887 | 0.2 | 6,472 | 264,536 | 3.1 | 775 |
| | 2015(P) | 4,625 | 825 | 0.5 | 6,750 | 267,000 | 3.8 | 790 |
| | 2016(P) | 3,550 | 750 | 0.5 | 7,000 | 270,000 | 4.5 | 800 |
| | 2017(P) | 3,125 | 725 | 0.0 | 7,200 | 274,000 | 5.0 | 805 |
| Saguenay | 2014 | 672 | 268 | n.d. | 1,144 | 189,724 | 4.2 | 595 |
| | 2015(P) | 550 | 225 | n.d. | 1,100 | 183,000 | 4.4 | 605 |
| | 2016(P) | 500 | 215 | n.d. | 1,200 | 180,000 | 4.7 | 615 |
| | 2017(P) | 450 | 200 | 0.0 | 1,300 | 177,000 | 5.0 | 625 |
| Saint John | 2014 | 236 | 127 | 0.0 | 1,591 | 169,222 | 9.0 | 714 |
| | 2015(P) | 155 | 95 | 0.0 | 1,700 | 163,000 | 8.8 | 715 |
| | 2016(P) | 190 | 115 | 0.2 | 1,725 | 164,500 | 8.5 | 715 |
| | 2017(P) | 215 | 135 | 0.5 | 1,750 | 165,000 | 8.5 | 725 |
| Moncton | 2014 | 852 | 262 | 0.0 | 2,279 | 162,300 | 8.7 | 762 |
| | 2015(P) | 535 | 260 | 0.0 | 2,400 | 158,000 | 8.4 | 770 |
| | 2016(P) | 545 | 245 | 0.2 | 2,350 | 157,500 | 8.2 | 780 |
| | 2017(P) | 530 | 230 | 0.5 | 2,400 | 158,000 | 8.0 | 790 |
| Halifax | 2014 | 1,757 | 511 | 0.3 | 4,692 | 274,004 | 3.8 | 1,005 |
| | 2015(P) | 2,485 | 335 | 0.2 | 4,400 | 280,000 | 4.1 | 1,030 |
| | 2016(P) | 2,075 | 375 | 0.0 | 4,500 | 282,000 | 4.3 | 1,055 |
| | 2017(P) | 2,000 | 400 | 0.0 | 4,500 | 283,000 | 4.7 | 1,080 |
| St. John's | 2014 | 1,230 | 907 | 1.0 | 3,281 | 306,405 | 4.6 | 888 |
| | 2015(P) | 975 | 700 | 0.2 | 3,300 | 300,000 | 4.2 | 900 |
| | 2016(P) | 1,050 | 750 | 0.5 | 3,250 | 303,000 | 4.0 | 915 |
| | 2017(P) | 1,125 | 800 | 0.5 | 3,200 | 306,000 | 4.0 | 930 |
| Charlottetown** | 2014 | 259 | 138 | -1.0 | 590 | 205,834 | 5.9 | 836 |
| | 2015(P) | 270 | 145 | 0.2 | 625 | 203,500 | 5.5 | 850 |
| | 2016(P) | 260 | 130 | 0.5 | 600 | 205,000 | 5.2 | 855 |
| | 2017(P) | 255 | 120 | 0.5 | 580 | 207,000 | 5.0 | 865 |
| TOUS LES CENTRES | 2014 | 147,392 | 48,481 | 1.5 | 361,518 | 445,560 | 2.8 | 955 |
| MENTIONNÉS | 2015(P) | 149,425 | 43,505 | 1.1 | 371,290 | 478,872 | 3.1 | 970 |
| CI-DESSUS (35) | 2016(P) | 138,970 | 43,350 | 1.2 | 362,030 | 485,025 | 3.3 | 984 |
| | 2017(P) | 134,175 | 40,450 | 1.3 | 358,765 | 491,544 | 3.4 | 995 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistique Canada définit Ottawa-Gatineau comme étant une seule région métropolitaine de recensement (RMR), mais dans la présente publication, Ottawa et Gatineau sont considérés comme deux centres pour permettre une analyse plus détaillée.

**Charlottetown est une agglomération de recensement (AR) et non pas une RMR. Le noyau urbain d'une AR compte au moins 10 000 habitants, tandis que celui d'une RMR en compte 100 000 ou plus.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

## Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

| | 2013:T3 | 2013:T4 | 2014:T1 | 2014:T2 | 2014:T3 | 2014:T4 | 2015:T1 | 2015:T2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Logements neufs** | | | | | | | | |
| Permis de construire, n^bre, en milliers | 212.3 | 210.0 | 195.5 | 198.5 | 221.2 | 206.4 | 193.4 | 204.9 |
| % | - 7.0 | - 1.1 | - 6.9 | 1.6 | 11.4 | - 6.7 | - 6.3 | 5.9 |
| Mises en chantier, total, en milliers | 190.9 | 197.0 | 175.6 | 196.8 | 195.6 | 185.2 | 176.5 | 192.9 |
| % | 1.4 | 3.2 | - 10.9 | 12.1 | - 0.6 | - 5.3 | - 4.7 | 9.3 |
| Mises en chantier, log. ind., en milliers | 75.7 | 77.5 | 70.4 | 74.9 | 77.9 | 75.5 | 64.9 | 66.8 |
| % | - 2.0 | 2.4 | - 9.2 | 6.4 | 4.0 | - 3.1 | - 14.1 | 3.0 |
| Mises en chantier, log. coll., en milliers | 115.2 | 119.5 | 105.2 | 121.9 | 117.7 | 109.7 | 111.7 | 126.0 |
| % | 3.8 | 3.7 | - 12.0 | 15.9 | - 3.5 | - 6.8 | 1.8 | 12.9 |
| Log. achevés, total, en milliers* | 47 812 | 49 292 | 38 797 | 45 014 | 47 979 | 49 638 | 54 824 | 45 634 |
| % | - 3.1 | 3.1 | - 21.3 | 16.0 | 6.6 | 3.5 | 10.4 | - 16.8 |
| Indice des prix des log. neufs, 2007=100* | 110.2 | 110.3 | 110.9 | 111.4 | 111.8 | 112.2 | 112.3 | 112.7 |
| % | 0.4 | 0.2 | 0.5 | 0.5 | 0.4 | 0.3 | 0.1 | 0.4 |
| **Logements existants** | | | | | | | | |
| Ventes MLS®, n^bre, en milliers | 473 600 | 462 500 | 447 552 | 482 356 | 499 884 | 489 692 | 471 884 | 512 012 |
| % | 4.3 | - 2.5 | - 3.0 | 7.8 | 3.6 | - 2.0 | - 3.6 | 8.5 |
| Prix MLS® moyen, $ en milliers | 388 495 | 395 781 | 399 591 | 402 328 | 409 447 | 417 722 | 425 062 | 438 866 |
| % | 3.6 | 1.9 | 1.0 | 0.7 | 1.8 | 2.0 | 1.8 | 3.2 |
| **Marché hypothécaire** | | | | | | | | |
| Taux hyp. à un an, pourcentage* | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.0 | 2.9 |
| Taux hyp. à cinq ans, pourcentage* | 5.3 | 5.3 | 5.2 | 4.8 | 4.8 | 4.8 | 4.8 | 4.6 |
| **Investissement résidentiel**** | | | | | | | | |
| Total, $2002, en millions | 112 726 | 112 085 | 111 405 | 114 142 | 117 368 | 117 466 | 118 491 | 118 873 |
| % | 0.1 | - 0.6 | - 0.6 | 2.5 | 2.8 | 0.1 | 0.9 | 0.3 |
| Nouveau, $2002, en millions | 49 876 | 50 508 | 50 012 | 50 336 | 51 572 | 52 176 | 53 956 | 51 736 |
| % | - 2.9 | 1.3 | - 1.0 | 0.6 | 2.5 | 1.2 | 3.4 | - 4.1 |
| Modifications $2002, en millions | 43 712 | 43 412 | 43 800 | 44 848 | 45 560 | 45 696 | 45 752 | 45 880 |
| % | 0.3 | - 0.7 | 0.9 | 2.4 | 1.6 | 0.3 | 0.1 | 0.3 |
| Coût de cession, $2002, en millions | 19 320 | 18 472 | 17 980 | 19 204 | 20 368 | 19 840 | 19 212 | 21 216 |
| % | 7.3 | - 4.4 | - 2.7 | 6.8 | 6.1 | - 2.6 | - 3.2 | 10.4 |
| Déflateur, 2002=100* | 113.7 | 114.4 | 114.8 | 115.4 | 116.6 | 117.5 | 117.9 | 118.4 |
| % | 0.9 | 0.6 | 0.4 | 0.6 | 1.0 | 0.8 | 0.3 | 0.4 |

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

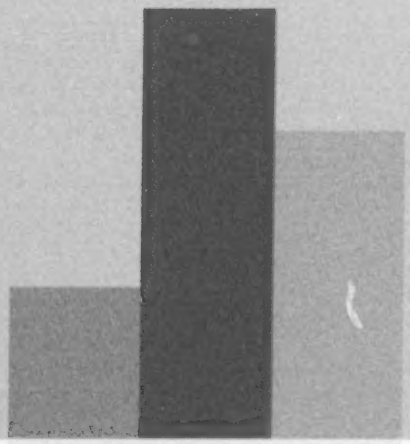
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

61502_2015_Q04